



## CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

---

Qualité, nom :  
Adresse :

Ci-après dénommé « LE PROPRIÉTAIRE »

D'UNE PART

Raison sociale : Commune de Confolens  
Numéro de SIRET : 20005404700010  
Adresse : Place Henri Coursaget  
Téléphone : 05.45.84.01.97  
Représentée par : Jean-Noël DUPRE  
Qualité : MAIRE

Ci-après dénommé « L'OCCUPANT »

D'AUTRE PART

Préalablement à la convention, objet des présentes, exposent ce qui suit :

EXPOSE

---

Ian KANE est propriétaire d'un immeuble sis à Confolens, [REDACTED], au rez-de-chaussée duquel se trouve un local commercial vacant à ce jour.

Étant donné la qualité de l'emplacement, la commune de Confolens a manifesté le désir que la jouissance dudit local lui soit conférée, à l'effet de mettre ledit local à la disposition d'artisans d'art pendant la période estivale.

En conséquence, il a été convenu que le Propriétaire consentirait à la commune de Confolens une convention d'occupation précaire dans les conditions indiquées ci-dessous.

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

---

Ceci exposé, le Propriétaire met à la disposition de la commune de Confolens, ce qui est accepté par Monsieur Jean-Noël DUPRE son maire, le local dont la désignation figure sous le paragraphe ci-après.

La commune de Confolens ayant la qualité d'occupant à titre précaire ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L. 145-1 du Code de commerce et des articles 23-1 et suivants du décret du 30 septembre 1953 ou des textes subséquents.

DURÉE DE LA CONVENTION

---

La présente convention prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2020 pour se terminer au plus tard le 31 août 2020.

La présente convention d'occupation précaire est destinée à permettre la mise à disposition par la commune de CONFOLENS du local sus désigné, au profit d'artisans d'art.

En contrepartie de l'occupation des locaux, la commune de Confolens versera au Propriétaire une indemnité mensuelle de ..... (charges comprises)

Cette indemnité sera payée au domicile du propriétaire de l'immeuble ou de son mandataire désigné, par mandat administratif.

## CLAUSES ET CONDITIONS

L'occupation aura lieu sous les clauses et conditions suivantes :

1. Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de l'entrée dans les lieux de la commune de Confolens et à sa sortie, aux frais de l'occupant.
2. L'occupant devra tenir les lieux en bon état d'entretien, effectuer les réparations prévues par les articles 1754 et 1755 du Code civil auxquels les parties entendent se référer même si la présente convention ne constitue en aucun cas un bail. Il devra avertir immédiatement le propriétaire de l'immeuble de toute réparation à sa charge qui pourrait devenir nécessaire.
3. L'occupant répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du propriétaire.
4. Le propriétaire ne garantit pas l'occupant et par conséquent décline toutes responsabilités dans les cas suivants :
  - a. En cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
  - b. En cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité et tous autres services) provenant soit de l'Administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tous autres cas, même de force majeure ;
  - c. En cas d'accident pouvant survenir sur les lieux ;
  - d. Dans le cas où les lieux seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres fuites.

L'occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, sauf son recours contre qui de droit, la responsabilité du propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

5. L'occupant devra assurer auprès de compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels des commerces qui seront mis à disposition, les risques considérés comme « locatifs », les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du bailleur.

## FIN DE L'OCCUPATION

L'occupant devra libérer les locaux après avoir restitué les clefs, à la date d'effet de la résiliation ci-dessus convenue.

Fait à Confolens, le

L'Occupant : Ville de Confolens

Le Propriétaire :

Le Maire,  
Jean-Noël DUPRÉ