



ENTRE :

La Mairie de CHEVAIGNÉ,
Représentée par Madame le Maire, Madame VINCENT sandrine,
Ci-après dénommé « le Propriétaire » d'une part,

ET : M / Mme

Adresse :

Tel :

Adresse mail

Profession :

Ci-après dénommé « l'Occupant » d'autre part,

EXPOSE

La Commune de Chevaigné a acquis l'ensemble bâti situé au 7 Place de l'Eglise.

A l'issue des quelques années, le bâtiment sera, dans son ensemble, complètement remanié mais sa destination définitive n'est pas encore définie.

En attendant l'échéance, il a été décidé, à travers la présente convention, de permettre l'occupation précaire d'une partie du bâtiment pour usage d'espace de travail partagé mais aussi d'un espace atelier selon un planning défini par les occupants et connu à l'avance.

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

Le Propriétaire consent à l'Occupant qui accepte un droit d'occupation des locaux dont la désignation suit.

L'Occupant déclare avoir une parfaite connaissance des locaux pour les avoir visités préalablement à la signature de la présente convention.

L'Occupant ayant la qualité d'occupant à titre précaire ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce.

ARTICLE 1 : DESIGNATION

La Commune autorise M _____ à occuper, à titre exceptionnel et transitoire, une partie du bâtiment représentant environ 100 m² et composé d'une salle à manger, d'une cuisine, de trois chambres. Le grenier n'est pas inclus.

ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue et acceptée à compter de la signature des 2 parties et pour la durée choisie par l'occupant. L'occupation fait l'objet d'une tarification (article 5) qui ne pourra pas être restituée en tout ou partie pour quelle que raison que ce soit.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

Les locaux faisant l'objet de la présente convention devront exclusivement être consacrés par l'Occupant, à l'exploitation de bureaux pour son activité professionnelle, de recherche d'emploi ou associative. L'espace atelier situé dans la cuisine est dédié à un usage artistique à titre privé. Il n'est pas possible de recevoir des clients.

ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que l'Occupant s'oblige à exécuter sous peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes.

État des lieux

L'Occupant prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Propriétaire aucune réparation ni remise en état.

En outre l'Occupant ne pourra élever aucune réclamation, ni exercer aucun recours contre le Propriétaire pour vices de construction, apparents ou cachés, erreur dans la désignation ou dans la contenance, mauvais état du sol, sous-sol, dégradations, insalubrités, cas de force majeure, ou autre cause.

Entretien

L'Occupant maintiendra les lieux en bon état pendant la durée de la présente convention et il les rendra de même au terme de celle-ci.

L'Occupant fera son affaire personnelle de façon que le Propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux mis à disposition.

Garantie

L'Occupant veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins.

L'Occupant devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que le Propriétaire ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le lieu n'est pas ouvert au public.

Améliorations

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors, qui seraient faits par l'Occupant dans les lieux, même avec l'autorisation du Propriétaire deviendront en fin des présentes, la propriété du Propriétaire sans aucune indemnité. Pour les travaux qu'il aura autorisés, le Propriétaire ne pourra exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, le propriétaire aura toujours le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs de l'Occupant.

Consommation d'eau, de gaz, et d'électricité

Le propriétaire prend à sa charge les consommations d'eau, de gaz, et d'électricité. Il appartient aux usagers d'adopter un comportement écocitoyen. Ces frais sont inclus dans les charges servant à calculer les charges de fonctionnement utiles à la détermination de la tarification.

Visite des Lieux

L'occupant devra laisser le Propriétaire ou son maître d'œuvre visiter les lieux à tout moment pendant la présente convention afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Assurances

L'Occupant devra faire assurer, et tenir constamment assurés, pendant tout le cours de la présente convention, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, les risques professionnels, les recours des voisins, le dégât des eaux, les explosions, les bris de glace, et généralement tous autres risques. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de la présente convention, et acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à première réquisition du propriétaire.

L'Occupant devra s'assurer dans la classe correspondant à son activité, sans recours possible contre le Propriétaire ou son assurance.

En cas de perte des biens mis à disposition, pour quelle que cause que ce soit, qu'elle soit totale ou partielle, la résiliation de la présente convention aura lieu de plein droit sans indemnité à la charge du Propriétaire, et sans qu'il puisse être tenu de reconstruire ou de remettre les lieux en état.

Une attestation de responsabilité civile devra être remise à la signature de la présente convention.

Cession - sous-location

Le caractère précaire des présentes interdit tout type de cession ou sous-location de la part de l'Occupant.

Lois et usages locaux

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

Non responsabilité du Propriétaire

Le Propriétaire ne garantit pas l'Occupant et, par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux mis à disposition notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

L'Occupant devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits, sauf son recours contre qui de droit.

Pour plus de sécurité, l'Occupant devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la Responsabilité du Propriétaire soit entièrement dégagée.

ARTICLE 5 : TARIFICATION

Par délibération du 21 mars 2023, une tarification est mise en place.

Elle est fonction de 3 profils de fréquence d'usage, et de la durée.

| Tarification | 1 mois | 3 mois | 6 mois | 12 mois |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Petit Utilisateur (env. 3/6H /sem.) | 50€ Formule 1 | 125€ Formule 4 | 210€ Formule 7 | 380€ Formule 10 |
| Moyen Utilisateur (env. 10-15h/sem) | 80€ Formule 2 | 200€ Formule 5 | 350€ Formule 8 | 590€ Formule 11 |
| Grand Utilisateur (+20h/sem.) | 150€ Formule 3 | 300€ Formule 6 | 500€ Formule 9 | 780€ Formule 12 |

L'espace Atelier suit la même tarification, mais il est possible uniquement dans cet usage à visée de loisirs, pour les habitants de Chevaigné, détenteurs de la Carte Sortir, de bénéficier d'une réduction de 50% quelle que soit la formule choisie.

Le règlement sera demandé au moment de la signature de la présente convention. Il sera adressé par le Trésor Public.

La tarification, par délibération du Conseil Municipal, pourra être révisée annuellement, en fonction de l'atteinte de l'équilibre des charges de fonctionnement. Celle-ci sera discutée avec les Expérimentateurs.

Les charges de fonctionnement incluses : consommation électrique, gaz, ménage, intérêt de portage foncier, assurance du bâtiment.

ARTICLE 6 : DÉPÔT DE GARANTIE-ABSENCE

Les parties déclarent ne convenir d'aucun dépôt de garantie.

ARTICLE 7 : ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en leur domicile ou siège respectif.

Je soussigné(e) :opte pour la formule :

J'utilise l'Expérience pour un usage Atelier : OUI / NON (rayer la mention inutile)

Je souhaite régler en 1 fois / en 2 fois (rayer la mention inutile)

DONT ACTE sur quatre pages

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX.

A CHEVAIGNÉ, le

Pour l'occupant,

Pour la Commune de Chevaigné,