



CONVENTION D'OCCUPATION DE LA MAISON JOUARD

ENTRE

- Madame le Maire d'ALISE SAINTE REINE, agissant au nom et pour le compte de ladite Commune, d'une part,

ET

- **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, ci-après dénommé « le preneur », d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - DESIGNATION DES LOCAUX

La commune d'ALISE SAINTE REINE met à la disposition du preneur, à la Maison Jouard, les locaux suivants :

- Rez-de-chaussée : droite :
 - 1 salle à manger
 - 1 cuisine
 - 1 local lave-vaisselle
- 1er étage :
 - Chambres
 - WC – salle d'eau
 - 1 salle de réunion
- 2ème étage :
 - 3 dortoirs (22 – 23 – 24)
 - 1 salle d'eau – WC
 - 1 chambre (21)

ARTICLE 2 – DUREE

La présente autorisation d'occupation, qui ne confère au preneur aucun des droits reconnus aux locataires d'immeubles à usage commercial ou d'habitation, tant par les règles du Code Civil que par la législation sur les loyers, est fait et consentie pour la période du **XXXXXX au XXXXXX**.

En outre, il est expressément convenu :

- 1) que si le preneur cessait d'avoir besoin des locaux, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- 2) que si, pour une raison ou une autre, la commune d'ALISE SAINTE REINE avait besoin des locaux, elle pourrait les reprendre à tout moment sans que le preneur, qui sera avisé six mois à l'avance, puisse réclamer aucune indemnité de résiliation ou d'attribution d'un nouveau local.

ARTICLE 3 – DESTINATION

Le preneur devra occuper les lieux loués par lui-même conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil et pour l'hébergement d'un groupe.

ARTICLE 4 – ENTRETIEN

Le preneur aura la charge des réparations locatives et devra rendre les lieux en bon état à l'expiration de la convention.

Le preneur devra laisser l'accès libre aux différentes pièces de la maison afin que l'agent d'entretien communal intervienne, deux fois par semaine, pour effectuer le ménage. Le sol desdites pièces devra être dégagé de tout objet pouvant empêcher l'intervention de l'agent communal. En cas de non respect de cette clause, l'agent communal n'effectuera pas le ménage de la pièce non libérée.

Aucune chaussure et aucun vêtement ne devra séjourner dans le couloir principal.

Les chaussures seront stockées au niveau du palier des W.C., sur les étagères prévues à cet effet. Les vêtements seront déposés au même endroit.

Les plans de rangement de chaque pièce devront être respectés ; il est demandé d'éviter le déplacement des meubles. Le plan de rangement est apposé à l'entrée de chaque pièce.

En cas de manquement à ces obligations ou si le groupe en exprime le souhait, la commune facturera le temps passé à l'entretien, au prix de 15 € de l'heure.

Concernant l'évacuation des déchets ménagers et assimilés, la Commune est membre de la Communauté de Communes du Pays d'Alésia et de la Seine qui a mis en place le système de pesée embarquée, c'est à dire que le producteur de déchets paie suivant le poids évacué. Pour l'application de cette disposition, nous mettrons à votre disposition des sacs. Les sacs jaunes sont pour les déchets recyclables.

ARTICLE 5 – REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE

Le preneur devra aviser immédiatement la commune d'ALISE SAINTE REINE de toute réparation à la charge de cette dernière dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

ARTICLE 6 – TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR

Le preneur ne pourra effectuer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit de la commune d'ALISE SAINTE REINE.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de cette dernière.

Lors de son départ, dans l'hypothèse où le preneur n'aura pas déposé les embellissements, amélioration et installations réalisés, ceux-ci deviendront la pleine propriété de la commune sans qu'il puisse prétendre à indemnité.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

Le preneur s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable et pour la durée de l'occupation, un contrat d'assurance couvrant les risques ci-après énoncés :

- responsabilité civile
- incendie,
- dégâts des eaux,
- renonciation à recours contre la commune et son assureur à la suite de sinistre pouvant atteindre ses biens meubles.

La présentation du contrat couvrant ces risques pourra être exigée à toute réquisition et dès la signature des présentes.

ARTICLE 8 – RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, de façon que la commune d'ALISE SAINTE REINE ne puisse être inquiétée, ni recherchée.

ARTICLE 9 – RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la commune d'ALISE SAINTE REINE puisse être inquiétée ou recherchée de toutes réclamations faites par les voisins et les tiers, notamment pour bruits, troubles de jouissance causés du fait de son occupation par lui ou par des personnes qu'il aura introduites ou laissé introduire dans les lieux.

ARTICLE 10 – ETAT DES LIEUX

Le preneur devra laisser les représentants de la commune d'ALISE SAINTE REINE, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer, dans les lieux loués, pour visiter ou réparer l'immeuble.

Un état des lieux sera effectué lors de la prise et de la restitution des locaux. Un trousseau de clés sera remis à l'arrivée. Il comprend :

- 1 clé de la porte de la cuisine
- 1 clé de la porte de sortie arrière de la maison,

Ce trousseau sera restitué lors de l'état des lieux de sortie.

Des contrôles intermédiaires, des locaux, seront effectués le dernier vendredi du mois.

ARTICLE 11 - INTERDICTIONS DIVERSES

Il est interdit au preneur d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties de l'immeuble non comprises dans la présente mise à disposition.

ARTICLE 12 – GARDIENNAGE

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux ; la commune d'ALISE SAINTE REINE ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime.

ARTICLE 13 – CONNECTION WIFI

Le preneur se voit attribuer un code d'accès WIFI dont il est le seul responsable. Ce code d'accès est personnel et confidentiel. Toute utilisation effectuée à partir de cet accès sera réputée être faite par le preneur lui-même. En cas d'utilisation frauduleuse, sa responsabilité pourra être engagée.

ARTICLE 14 – LOYER – CHARGES – PRESTATIONS ET TAXES

La présente location est faite et consentie au prix de : (Tarifs 2019 - délibération du 18 décembre 2018)

- Adultes : 16.00 € par personne et par nuit
- Plus de 14 ans : 16.00 € par personne et par nuit
- Enfants de 6 à 14 ans : 8.00 € par personne et par nuit
- Enfants de 0 à 6 ans : gratuit

La taxe de séjour est comprise dans le tarif.

ARTICLE 15 – DESTRUCTION DES LIEUX LOUÉS

Si les lieux viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté de la commune d'ALISE SAINTE REINE, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle, la présente mise à disposition pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou de l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice pour la commune d'ALISE SAINTE REINE, de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

ARTICLE 16 – INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS

La commune d'ALISE SAINTE REINE ne pourra pas être rendue responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou tout autre service analogue extérieur à l'immeuble. Elle n'est pas tenue au surplus de prévenir le preneur des interruptions.

ARTICLE 17 – TOLERANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, qu'elle qu'est pu en être la durée et la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

ARTICLE 18 – CESSION / SOUS LOCATION

Il est interdit au preneur de se substituer à qui que ce soit dans la jouissance des lieux loués même temporairement et sous quelque forme que ce soit, notamment par prêt, sous-location ou cession.

ARTICLE 19 – CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à leur échéance des loyers et remboursements de charges ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, la convention pourra être résiliée de plein droit par la commune d'ALISE SAINTE REINE sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance et exécutoire par provision nonobstant appel.

ARTICLE 20

La présente convention est exonérée des droits de timbre et d'enregistrement.

Fait à Alise Sainte Reine, le XXXXXXX

Le Preneur,

Amandine MONARD
Maire,