

CONVENTION D'OCCUPATION A TITRE PRECAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES

BLAID

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège social est à TOULOUSE (31100) 69, allée de Bellefontaine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le n° D 501 441 125, représentée aux présentes par son gérant, Monsieur Olivier MICHELET

Ci-après dénommée "le Propriétaire"

D'UNE PART

ET

Amine OUICI

Né le 18 mai 1980 à TOULOUSE (31), de nationalité française, dont le domicile est à COLOMIERS (31 770) - 2, Allées Louise THULIEZ, Appartement 137, dirigeant de société, agissant en sa qualité et pour le compte des sociétés commerciales dont il serait le représentant légale et faculté de substitution au bénéfice de l'une d'entre elles

Ci-après dénommée « L'Occupant »

D'AUTRE PART,

Toutes désignées "les Parties", ou pris isolément "la Partie".

PREALABLEMENT IL EST RAPPELE CE QUI SUIIT :

Dans le cadre de la gestion de ses activités, l'Occupant entend disposer d'un local lui permettant de centraliser différents documents professionnels, dont notamment ses éléments comptables, sociaux et juridiques, de nature confidentielle, ainsi que de disposer d'un lieu lui permettant l'accueil de fournisseurs ou de partenaires, en totale discrétion et confidentialité.

Suivant l'information donnée à l'Occupant, le Propriétaire a mis à la vente les locaux lui appartenant, divisés en deux lots, pour un usage exclusif de bureaux et a donné à cet effet des mandats à différentes agences immobilières.

Les Parties se sont rapprochées à fin de définir les modalités de mise à disposition de l'un de ces deux lots, sous la contrainte d'une occupation consentie à titre précaire, ceci dans l'hypothèse où un acquéreur voudrait prendre possession des lieux, libre de tout occupant.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Après discussion entre l'Occupant et le Propriétaire, il a été décidé de mettre à sa disposition ce qu'il accepte, un local dont la désignation suit.

L'Occupant 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 textes subséquents.

ARTICLE 2 - DESIGNATION - DESTINATION

Le Propriétaire concède l'occupation à titre précaire à l'Occupant, le local à usage exclusif de bureaux, sis à TOULOUSE (31100) - 69, allée de Bellefontaine, situé au 1^{er} étage du Bâtiment E, Lot 9005, d'une superficie totale de 40,20 m2, constitué de une salle de réunion, une salle d'attente, un comptoir d'accueil, et une boîte aux lettres à l'entrée de l'immeuble.

Tels que lesdits biens existent dans leur état actuel, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans réserve, l'Occupant déclarant les bien connaître pour les avoir visités en vue de la présente convention.

ARTICLE 3 - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés à l'Occupant, et constituera un avenant aux présentes.

A défaut d'établissement d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne pourra être invoquée par celle des Parties qui aura fait obstacle à l'établissement dudit acte.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par l'Occupant, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les Parties après rendez-vous pris avec le Propriétaire.

ARTICLE 4 - DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa signature et pour une durée indéterminée, chacune des Parties pouvant y mettre un terme sous réserve d'un préavis de 3 (TROIS) mois.

Les Parties reconnaissent expressément le caractère précaire de cette convention et l'excluent du champ d'application du Décret du 30 septembre 1953 relatif au statut des baux commerciaux.

ARTICLE 5 - DESTINATION DU LOCAL

La présente convention d'occupation précaire est destinée à permettre à l'Occupant d'y exercer une activité de bureaux uniquement, sans pouvoir y entreposer aucun objet, à l'exception de ceux nécessaires à l'exécution de tâches administratives (*Dossiers / Matériel informatique / Fournitures de bureau et papeterie / Mobilier de réception*), dans le respect du règlement de copropriété empêchant toute autre activité.

et ceci à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

Aucun stockage de denrées ou boissons ne pourrait intervenir à l'intérieur des locaux

ARTICLE 6 - REDEVANCE

En contrepartie de l'occupation du local aménagé et équipé, l'Occupant s'engage à verser au Propriétaire une indemnité mensuelle de 400 (QUATRE CENT) euros Hors Toutes Taxes; aucune option d'assujettissement du loyer au paiement de la T.V.A. n'ayant été prévu entre les Parties, au constat de la mise à disposition d'un local nu, et par application de l'Article 261 D, 2° du Code général des impôts.

De plus, l'Occupant s'engage à régler en totalité, au titre de la période d'occupation dudit local, le montant des factures émises par EDF correspondant au compteur individuel installé dans le local, au titre de l'abonnement et de la consommation.

ARTICLE 7 - CLAUSES ET CONDITIONS

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

1° L'Occupant devra tenir les lieux en bon état d'entretien, effectuer les réparations prévues par les Articles 1754 et 1755 du Code Civil auxquelles 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.

2° 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 faute du Propriétaire.

3° Le Propriétaire ne garantit pas l'Occupant et par conséquent décline toute responsabilité 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 autre fuites.

4° L'Occupant devra faire son affaire personnelle de 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 devant s'assurer auprès des compagnies d'assurance notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de l'activité développée, les risques considérés comme « locatifs », les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosion 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, d'un commun accord entre les parties, ces risques seront garantis par la police Multirisque professionnelle Mercure, déjà souscrite par la SCI BLAID, auprès de AVIVA ASSURANCES – Agence Carnot, sous le numéro de contrat 7418973.
En cas d'indemnisation, le bénéfice en reviendra au Propriétaire, après déduction du préjudice direct éventuellement subi par l'Occupant, dûment justifié par la production de factures conformes.

ARTICLE 8 - INTUITU PERSONNAE

Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible, à l'exception des sociétés dont l'Occupant serait le représentant légal.

L'Occupant devra donc occuper personnellement les lieux.

Il s'interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 9 - FIN DE L'OCCUPATION

Lorsque l'Occupant aura reçu une sommation de quitter les lieux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, il devra libérer les lieux, à la date indiquée dans cette sommation, faute de quoi, il encourra une astreinte de 100 (CENT) Euros par jour de retard.

D'un commun accord entre les Parties, l'Occupant dispose d'un préavis de trois mois à l'expiration duquel il devra quitter les lieux après avoir reçu sommation à cet effet.

Pendant le temps de l'occupation jusqu'à la date du départ fixée à la sommation, l'Occupant sera redevable de la redevance calculée *pro rata temporis*,
Son expulsion pourra être ordonnée par simple ordonnance de référé du Président du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE.

ARTICLE 10 - TOLERANCES

Le fait que l'une des Parties n'ait pas exigé l'application d'une clause quelconque du présent contrat, que ce soit de façon permanente ou temporaire, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation aux droits de cette Partie découlant de ladite clause.

En cas de difficulté d'interprétation entre l'un quelconque des titres des articles et chapitres et l'une quelconque des clauses, les titres sont réputés inexistantes.

ARTICLE 11 - INTEGRALITE ET INTEGRITE DE L'ACCORD

La présente convention contient l'intégralité des termes et conditions sur lesquels les Parties se sont mises d'accord. Elle annule et remplace tous documents ou accords préalables relatifs à son objet.

Toutes modifications qui s'avéreraient nécessaires d'apporter au présent contrat seront décidées et arrêtées d'un commun accord entre les Parties, et, feront obligatoirement l'objet d'un avenant écrit au présent contrat.

La nullité ou le défaut d'application de l'une quelconque des stipulations du présent contrat n'emportera pas nullité des autres stipulations qui conserveront toute leur force et leur portée.

Les Parties pourront d'un commun accord, convenir de remplacer la ou les stipulations invalidées.

A défaut d'y parvenir sous un délai de quinze jours ou si l'économie générale de la convention s'avérait fondamentalement bouleversée, le Propriétaire pourrait, unilatéralement et par écrit, constater l'annulation de la présente convention dans son intégralité.

ARTICLE 12 - LITIGES

En cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention et ses annexes et avenants, et pour tous différends découlant de celle-ci, les Parties conviennent de se réunir dans les 8 (HUIT) jours à compter de l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, notifiée par l'une des Parties.

Si au terme d'un délai de 30 (TRENTE) jours, les Parties n'arrivaient pas à se mettre d'accord sur un compromis ou une solution, le litige serait alors soumis à la compétence juridictionnelle désignée ci-après.

TOUT LITIGE RELATIF A LA CONCLUSION, L'INTERPRETATION, L'EXECUTION OU LA CESSATION DU PRESENT CONTRAT SERA SOUMIS A LA JURIDICTION DE TOULOUSE EXCLUSIVEMENT COMPETENTE, Y COMPRIS EN REFERE, NONOBTANT L'APPEL EN GARANTIE OU LA PLURALITE DE DEFENDEURS.

ARTICLE 13 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les Parties font élection de domicile, aux adresses suivantes :

- Pour le Propriétaire, à l'adresse de son siège social pour le courrier postal et à l'adresse e mail :

o.micheletarlandis@gmail.com

- Pour l'Occupant, à l'adresse de son domicile pour le courrier postal et à l'adresse e mail :

..... **meech@live.fr**

où toutes les notifications pour l'exécution des présentes seront valablement reçues et considérées comme régulières.

Toute modification des adresses de l'une des Parties ne sera opposable à l'autre Partie que dix jours calendaires après lui avoir été dûment notifiée.

Fait à TOULOUSE

En quatre exemplaires originaux

Le **13/04/2018**


Le Propriétaire

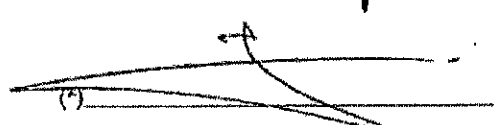
BLAID

Représentée par Olivier MICHELET

L'Occupant

Amine OUICI

Bon pour Accord
Lu et Approuvé


Lu et approuvé
Bon pour accord


(*) Précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé – Bon pour accord ».

Mots rayés nuls :

0

Mots ajoutés :

0

Renvois :

0