



## CONVENTION D'OCCUPATION

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**HABITAT SUD ATLANTIC** – OPH, EPIC dont le siège social est à Bayonne, 64100, 2 chemin Abbé Edouard Cestac, identifié au RCS de Bayonne sous le n° 276 400 017, représenté par M. Lausséni SANGARÉ, Directeur général, habilité à cet effet par la délibération du 24 octobre 2018 et renouvelé dans ses fonctions par délibération du 8 septembre 2020 lui-même représenté à l'acte par Mme Ludmila SALOMON, Directrice Juridique & Maîtrise des Risques en vertu d'une délégation de signature du 30 mars 2023 ;

ci-après désigné par l'expression « **le propriétaire** »,

**d'une part,**

**ET**

**MAIRIE D'ONDRES** – 2189, avenue du 11 novembre 1918 - 40440 ONDRES, représenté par Mme ÉVA BELIN, en qualité de Maire d'Ondres  
Téléphone : 05 59 45 30 06  
N° SIRET : 21400209900015

ci-après désignée par l'expression « **le preneur** »,

**d'autre part,**

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

#### Exposé préalable

Prêt de la salle située en rez-de-chaussée du bâtiment E, résidence Les 3 Fontaines, Impasse Tchancayre, 40440 Ondres, pour le festival des arts de rue qui aura lieu le 10 mai 2025. Cette salle servira à la mairie d'Ondres pour stocker du matériel municipal, installer un réfrigérateur pour la buvette et aménager une loge pour les artistes dès le vendredi 9 mai 2025.

Habitat Sud Atlantique autorise la mairie à raccorder son matériel électrique, par le biais de rallonges, aux prises situées dans les parties communes des bâtiments A, B, C et E.

La salle devra être remise dans l'état dans lequel elle a été prêtée, le nettoyage effectué, et les clés devront être déposées le 13/05/2025 au Pôle Est, 12 rue Albéric Pointreud, à Bayonne.



## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Le propriétaire consent au preneur, qui accepte, une convention d'occupation et met à sa disposition :

- un local d'une surface d'environ 60 m<sup>2</sup> ;
- situé à ONDRES (40440) – Impasse Tchancayre, Bâtiment E

## ARTICLE 2 : LOCAUX MIS A DISPOSITION

Le preneur déclare connaître, les locaux faisant l'objet de la présente convention, sans qu'il soit nécessaire d'en donner plus ample désignation.

Le preneur déclare trouver les lieux conformes à la destination contractuelle ci-après stipulée.

## ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

Sans préjudice de toute disposition légale, les locaux mis à disposition devront être utilisés exclusivement par le preneur pour :

Stockage du matériel municipal, installation d'un frigo pour la buvette et installation d'une loge pour les artistes.

A cet effet, le preneur s'engage à ne pas entreposer de matériels dangereux et/ou susceptible de causer des nuisances pour le voisinage. En cas de non-respect, le propriétaire ne pourra être inquiété ni sa responsabilité recherchée.

## ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention est conclue pour une mise à disposition pour le 21/09/2024

La mise à disposition s'arrêtera le **12 Mai 2025**.

En aucun cas, le preneur ne peut faire valoir un quelconque droit à indemnités en cas de non reconduction de la convention de la part du propriétaire.

## ARTICLE 5 : INDEMNITE D'OCCUPATION

La présente convention de mise est consentie et acceptée à titre gratuit.



D'un commun accord, il ne sera pas versé de dépôt de garantie.

## **ARTICLE 6 : CHARGES ET CONDITIONS.**

La présente convention est en outre consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes, que le preneur s'oblige à accomplir.

- Le preneur prendra les lieux loués en l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance sans recours contre le propriétaire pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir exiger aucune réparation et notamment pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes apparentes ou occultes et, enfin, d'erreurs dans la désignation sus indiquée.

A cet effet, il est convenu entre les parties qu'un état des lieux contradictoire sera établi en présence du propriétaire et du preneur, ou de leur représentant, lors de la prise d'effet de la convention et lors de la restitution du local. La forme de cet état des lieux sera fixée d'un commun accord.

- Le preneur jouira des lieux raisonnablement suivant leur destination.

- Le preneur s'engage à n'effectuer dans les lieux aucun travail bruyant de fabrication, montage ou autre.

- Le preneur s'engage à tenir les lieux loués en bon état d'entretien et de réparations locatives pendant la durée de la convention et à effectuer, le cas échéant, toutes réparations de telle sorte que les lieux soient restitués en fin de jouissance en bon état de réparation et d'entretien.

- Le preneur ne pourra faire aucune transformation, aucun aménagement, ni démolition, ni percement de mur, de cloison ou de plancher ni changement de distribution sans autorisation préalable et expresse du propriétaire.

- A l'expiration de la présente convention, tous les aménagements, améliorations et embellissements effectués, aux frais du preneur et autorisés par le propriétaire, resteront, sans indemnité, la propriété du propriétaire. Cependant, le propriétaire est également en droit de demander la remise en état initial, même s'il a autorisé les travaux.

- le preneur souffrira que le propriétaire fasse, pendant la durée de la convention, tous travaux nécessaires aux bâtiments, ainsi que tous travaux d'amélioration qu'il jugerait nécessaire d'exécuter. Le preneur devra laisser le propriétaire, son représentant, son maître d'œuvre ou toute entreprise réalisant des travaux pénétrer dans les lieux loués, sans que les visites puissent être abusives, à la charge du propriétaire, sauf urgence, de prévenir le preneur au moins 24 heures à l'avance.

- Le preneur s'interdit de recevoir du public dans les lieux loués, en dehors du personnel de la Mairie et des artistes, le local ayant pour seule destination le stockage du matériel et l'installation des loges. Si le preneur contrevenait à cette disposition, le propriétaire ne pourra être inquiété ni sa responsabilité recherchée.

- De manière générale, tous travaux, quelle qu'en soit la nature, résultant des prescriptions administratives, législatives, et réglementaires relatives à l'hygiène, la salubrité, la sécurité ou autres, sont à la charge exclusive du preneur, que ces travaux portent sur l'intérieur ou sur l'extérieur des lieux loués, qu'ils soient la conséquence de prescriptions existantes ou à venir.

## **ARTICLE 7 : ASSURANCES**

Le propriétaire s'engage à souscrire une assurance couvrant l'immeuble contre tous les risques généralement assurés par un propriétaire non occupant.



Le preneur s'engage à fournir une attestation d'assurance responsabilité garantie au local mis à disposition pour le jour de l'évènement, ainsi que pour les aménagements et le matériel entreposé.

Le preneur est seul responsable des accidents qui pourraient survenir à ses préposés ou aux tiers du fait de l'aménagement des lieux et des objets mis à sa disposition, ainsi que de l'utilisation du local.

Enfin, le preneur informera immédiatement le propriétaire de tout sinistre s'étant produit dans les lieux quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

## ARTICLE 8 : RESPONSABILITES ET RECOURS

Le preneur renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le propriétaire :

- en cas de vol, cambriolage, ou tout acte criminel ou délictueux dont le preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble.
- au cas où les lieux loués viendraient à être détruits en totalité ou en partie par toute cause indépendante de la volonté du propriétaire. La présente convention serait alors résiliée de plein droit et sans indemnité.
- en cas d'interruption, même prolongée et quelle qu'en soit la cause, de toute source d'énergie ou fluide quelconque, sauf faute avérée du propriétaire.
- en cas de trouble apporté à la jouissance du preneur par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité. Le preneur s'engage à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux autres occupants de l'immeuble ou au voisinage.
- en cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, le propriétaire ne pouvant être tenu pour responsable de la détérioration de marchandises ou matériel situés dans le local.

## ARTICLE 9 : INCESSIBILITE

Les droits résultants de la présente convention sont incessibles. Le preneur devra occuper personnellement les lieux loués. Toute occupation par un tiers, ainsi que la sous-location, sont interdites.

## ARTICLE 10: ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties soussignées élisent domicile :

- pour le propriétaire, à l'adresse indiquée en tête de la présente ;
- pour le preneur, à l'adresse indiquée en tête de la présente.

Fait en deux exemplaires originaux

à Bayonne le.....

**Le preneur,  
Pour la commune d'Ondres,  
Le Maire,**

Madame Éva BELIN

**Le propriétaire,  
Le Directeur Général,  
Par délégation,  
La Directrice clientèle**

**Sandrine ROTZLER.**