

## FICHE D'INSCRIPTION MISE A DISPOSITION D'UNE CELLULE DU BIL (Bâtiment Industriel Locatif)

Cellule n°..... - Superficie de la cellule : 150 m<sup>2</sup>  
Montant du loyer mensuel : 800 €/HT  
Montant du dépôt de garantie : 1600 €/HT  
Convention d'un an, renouvelable par tacite reconduction par périodes successives d'un an.

**Nom de la Société :** .....

N° de SIRET : .....

Code APE/NAF : .....

Activité : .....

.....

L'activité envisagée est-elle soumise à déclaration ou autorisation (ICPE) ?

Oui

Non

L'activité génère-t-elle des contraintes particulières (bruits, hygiène, etc. ...)

Oui

Non

Si oui, lesquelles : .....

Projet envisagé : .....

.....

.....

.....

**Nom du Gérant :** .....

Adresse : .....

.....

Tel : .....

Adresse mail : .....

Date souhaitée d'entrée dans les locaux : .....

Nom Prénom / Cachet de l'entreprise  
Signature

---

Avis de la collectivité :

Favorable

Défavorable

## CONVENTION DE MISE À DISPOSITION A TITRE PRECAIRE

### D'UNE CELLULE DU BATIMENT INDUSTRIEL LOCATIF (BIL)

Entre les soussignés :

**La Ville de Crépy-en-Valois (Oise),**

Représentée par son Maire, Monsieur Bruno FORTIER, agissant en vertu de la délibération n°DEL2014-04- du 23 avril 2014, portant délégation de compétence du Conseil municipal,

Ci-après dénommée « LA VILLE »

**Et la Société** .....

Représentée par son Gérant, .....

Ci-après dénommée « L'OCCUPANT »

**Article 1 - Nature de la location**

LA VILLE est locataire, en vertu d'un bail qui lui a été consenti par la Communauté de communes du Pays de Valois ayant son siège à Nanteuil-le-Haudouin, le 1<sup>er</sup> octobre 1998, d'un bâtiment à usage industriel d'une superficie de 1.050 m<sup>2</sup> (divisé en 7 cellules de 150 m<sup>2</sup> chacune) situé à Crépy-en-Valois, rue Gustave Eiffel, pour une durée de 15 années à compter de la notification par la Communauté de Communes du Pays de Valois, à la Ville de Crépy-en-Valois, de la mise à disposition des lieux.

Selon les termes de ce contrat de bail il a été stipulé que le locataire pourrait sous-louer tout ou partie desdits locaux sans l'accord du bailleur.

**Article 2 - Désignation du bien**

LA VILLE met à la disposition de L'OCCUPANT, qui accepte, le bien dont la désignation suit :

BIL – Cellule n°.....  
Ville de Crépy-en-Valois  
2 rue Gustave Eiffel

**Article 3 - Nature de la convention**

La présente convention est une convention d'utilisation à titre précaire.

L'OCCUPANT ayant la qualité d'occupant précaire ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions du décret du 30 septembre 1953 ou des textes subséquents.

**Article 4 - Durée de la convention**

La présente convention d'occupation précaire est conclue pour une durée d'une année à compter du .....

Elle pourra prendre fin à tout moment à la demande de l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de DEUX MOIS notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier, sans que le congé ait besoin d'être motivé.

A défaut de congé, cette convention d'occupation précaire se renouvellera par tacite reconduction par périodes successives d'un an.

**Article 5 - Destination des locaux mis à disposition**

Les biens mis à disposition seront destinés exclusivement aux activités de (description) .....

.....

.....

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

### **Article 6 - Redevance**

En contre partie de l'occupation des locaux, l'OCCUPANT s'engage à verser entre les mains du Receveur Municipal de la Ville de Crépy-en-Valois, une indemnité mensuelle de : 800 €/HT.

Cette indemnité sera payée par mois et d'avance, avant le cinq de chaque mois, dans les bureaux du Receveur Municipal de Crépy-en-Valois, ou en tout autre endroit qu'il lui plairait de désigner, par tous modes de paiement communément admis.

### **Article 7 - Révision**

Le prix pourra être revu chaque année par la Ville, et applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

### **Article 8 - Dépôt de garantie**

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, l'OCCUPANT verse à LA VILLE, ou à son mandataire qui le reconnaît, la somme de : 1.600 €/HT à titre de dépôt de garantie correspondant à deux termes de redevance.

A l'expiration du contrat d'occupation précaire, cette somme sera restituée à L'OCCUPANT, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur, à quelque titre que ce soit et notamment au titre de la redevance, des charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

Il est expressément convenu qu'au cas où la redevance viendrait à être augmentée, la somme versée à titre de garantie sera augmentée automatiquement dans la même proportion.

Le dépôt de garantie ne produira pas d'intérêts s'il n'est pas supérieur à deux termes de redevance.

### **Article 9 - Conditions particulières**

L'OCCUPANT s'oblige à se soumettre à toutes les clauses et conditions résultant du bail par la Communauté de Communes du Pays de Valois à La VILLE énoncées en l'exposé qui précède, et dont il a pu prendre connaissance préalablement aux présentes.

### **Article 10 - Clauses et conditions générales**

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

#### Etat des lieux des biens loués.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement, lors de l'entrée dans les lieux de l'OCCUPANT et à sa sortie.

#### Entretien, travaux, réparations et aménagements.

Pendant tout le cours de la présente occupation, l'OCCUPANT devra entretenir les biens mis à disposition constamment en bon état d'entretien et de réparations de toutes sortes quelles qu'en soient la nature et l'importance, à l'exclusion de ce que la Communauté de Communes du Pays de Valois, propriétaire, conserve à sa charge.

Il devra notamment assurer, sans aucun recours contre le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE PRINCIPAL ou BAILLEUR, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des biens mis à disposition, le tout devra être constamment maintenu en parfait état de propreté.

L'OCCUPANT ne pourra en aucun cas, effectuer des dépôts de marchandises ou entreposer des poubelles à l'extérieur du local loué, sous peine de résiliation des présentes sans aucune formalité.

**Il est formellement interdit de déposer tous cartons, poubelles ou ordures le long des murs du bâtiment. Tout dépôt constaté devra être immédiatement signalé aux services municipaux de la Ville, ceci afin d'éviter tout risque d'incendie.**

L'OCCUPANT supportera toutes les réparations y compris celles visées à l'article 606 du Code Civil, qui seraient rendues nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution des travaux lui incombant ou en cas de dégradations de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel. Il ne pourra rien faire qui puisse détériorer les biens mis à disposition et devra prévenir La VILLE sans retard, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au BAILLEUR.

Il aura à sa charge, toutes les transformations ou réparations rendues nécessaires par l'exercice de ses activités y compris en matière d'hygiène et de sécurité, tout en restant garant vis à vis de la Ville, de toute action notamment en dommages et intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

Dès à présent, La VILLE autorise l'OCCUPANT à effectuer dans les lieux mis à disposition des travaux de mise aux normes qui lui seraient imposés par les autorités administratives, sous réserve que l'OCCUPANT obtienne toutes les autorisations qui seraient nécessaires.

A l'expiration de la convention d'occupation, il rendra le tout en bon état de réparation, d'entretien ou de fonctionnement.

#### **Article 11 - Modalité de jouissance**

L'OCCUPANT devra jouir des lieux mis à disposition en bon père de famille et se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble et aux dispositions du cahier des charges du lotissement s'il en existe, et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs.

L'OCCUPANT aura la jouissance de cinq places de parking, portant le numéro « ... », sur lesquelles aucun dépôt de marchandises ou matériaux ne pourra être effectué, ainsi que sur la totalité des extérieurs du bâtiment.

L'OCCUPANT devra satisfaire à toutes les charges de Ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et autres charges dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que la Communauté de Communes du Pays de Valois et la Ville de Crépy en Valois, ne puissent aucunement être inquiétées ni recherchées à ce sujet.

#### **Article 12 - Enseignes**

Compte tenu de la nature du bâtiment dont dépendent les biens mis à disposition, la pose d'enseignes ou autres devra être spécialement autorisée par la Mairie de Crépy-en-Valois, qui donnera toutes directives à ce sujet.

#### **Article 13 - Assurances**

L'OCCUPANT devra faire assurer et maintenir assurés auprès d'une compagnie notoirement solvable, les objets mobiliers, matériel et marchandises contre l'incendie, les risques locatifs, les risques professionnels, le recours des voisins et des tiers, les dégâts des eaux, la recherche de fuites, explosions, les bris de glaces, tous dommages matériels et immatériels et généralement tous les risques.

Si l'activité exercée par l'OCCUPANT devait créer des risques aggravant entraînant des surprimes d'assurances pour le PROPRIETAIRE et le LOCATAIRE PRINCIPAL, l'OCCUPANT devra rembourser à ceux-ci la cause, les sommes qui seront dues au preneur par la ou les compagnies ou sociétés d'assurance, formeront aux lieux et place des objets mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du BAILLEUR de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

L'OCCUPANT devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de l'occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition de LA VILLE et au moins annuellement.

Le bénéfice de la présente convention est incessible, l'OCCUPANT devra donc occuper personnellement les lieux et s'interdit d'y introduire un tiers à quelque titre que ce soit. Toute sous-location est donc formellement interdite.

#### **Article 14 - Visite des lieux**

L'OCCUPANT devra laisser LA VILLE ou son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les lieux mis à disposition, pour constater leur état quand LA VILLE le jugera à propos.

#### **Article 15 - Clause résolutoire de plein droit**

La présente convention d'occupation précaire sera résolue de plein droit, après une simple mise en demeure restée sans effet pendant une durée de huit jours :

- en cas de non paiement de l'indemnité d'occupation stipulée,
- en cas de non respect de l'une ou de l'autre des clauses et conditions stipulées.

#### **Article 16 - Fin de l'occupation**

Lorsqu'il aura reçu congé, comme en cas de résiliation anticipée de la présente convention, l'OCCUPANT devra quitter les lieux après avoir restitué les clefs, à la date d'effet du congé ou de la résiliation, faute de quoi,

- il encourra une astreinte de 100 € par jour de retard
- son expulsion pourra être ordonnée par simple ordonnance de référé du Président du Tribunal de Grande Instance de Senlis.

#### **Article 17 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, à savoir :

- la VILLE de Crépy-en-Valois en ladite Ville, en la Mairie,
- l'OCCUPANT dans les lieux mis à disposition.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation des biens mis à disposition.

Fait en deux exemplaires,  
A Crépy-en-Valois,

Le .....

Pour la Ville de Crépy-en-Valois  
Le Maire,  
Bruno FORTIER

L'Occupant  
Le gérant de la société .....  
(préciser le prénom et nom)