

Convention d'Occupation Précaire

Entre les soussignés :

Le Bailleur : Mairie de Magny le Hongre représentée par Madame Véronique FLAMENT-BJÄRSTÅL, le maire

Adresse : 21 Rue Moulin à vent Ci-après désigné « le Bailleur »

Et

L'Occupant : Madame Mélissa RIMOZI et Monsieur Yves RIMOZI

Adresse : 44 Boucle belle Adrienne 77700 Magny le Hongre

Profession : Fabrication de biscuits, biscottes et pâtisseries de conservation.

Ci-après désigné « L'Occupant »

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

Le Bailleur accorde à l'Occupant l'autorisation d'occuper, à titre précaire et exceptionnel, le **local de 30 m² situé au rez-de-chaussée**, à l'adresse suivante : **1 Rue des Anciennes Mairies – 77700 Magny le Hongre**. Cette occupation est exclusivement autorisée pour la fabrication de produits alimentaires ainsi que leur vente à emporter..

Article 2 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, à compter du **1^{er} février 2026** et prendra fin automatiquement le **31 janvier 2027**, sans nécessité de congé. La convention ne pourra donner lieu à un droit au renouvellement ni à une indemnité d'éviction.

Article 3 – Résiliation anticipée par les parties

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis d'un mois, sauf faute grave.

Article 4 – Redevance d'occupation

En contrepartie de l'occupation, l'Occupant versera au Bailleur une redevance mensuelle de **550 € (cinq cent cinquante euros)**, charges comprises (électricité et eau). payable auprès du Trésors Public après réception du titre. La redevance est révisable annuellement selon les modalités fixées par le Bailleur.

Article 5 – Charges et entretien

Les charges d'électricité et d'eau sont incluses dans la redevance. L'Occupant s'engage à maintenir le local en bon état d'entretien et à l'utiliser conformément à sa destination. Toute dégradation constatée sera réparée aux frais de l'Occupant. Il s'engage à utiliser les lieux conformément à leur destination et à les restituer en bon état.

Article 6 – Assurance

L'Occupant s'engage à souscrire une assurance responsabilité civile professionnelle et une assurance multirisque pour les locaux occupés. L'attestation devra être communiquée chaque année au Bailleur.

Article 7 – Qualification juridique de la convention

La présente convention est conclue à titre précaire, en raison de projet de réhabilitation du bâtiment par la commune. Elle ne constitue ni un bail commercial, ni un bail d'habitation, ni un bail professionnel au sens du Code civil ou du Code de commerce.

Article 8 – Restitution des lieux

À l'expiration ou à la résiliation de la convention, l'Occupant s'engage à libérer le local et à le restituer dans l'état où il l'a reçu, sauf usure normale. À défaut de restitution, l'Occupant pourra être contraint par voie d'expulsion.

Article 9 – Dispositions diverses

La présente convention est personnelle à l'Occupant et ne peut être cédée ni sous-louée. Toute modification devra être constatée par écrit et signée par les deux parties. La convention d'occupation précaire relative à ce local sera conclue pour une durée d'un an, renouvelable, sans ouverture de droit à un bail commercial ultérieur.

Fait à Magny le Hongre.

En 4 exemplaires originaux, 2 remis aux OCCUPANTS, et 2 au BAILLEUR.

**Date de la signature
de la convention :**

L'Occupant
Monsieur et Madame RIMOZI
*Signature précédé de
mention « Lu et approuvé »*

**Date de la signature
de la convention :**

Le Bailleur
Madame Véronique FLAMENT-BJÄRSTÅL
*Signature précédé de
mention « Lu et approuvé »*