

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET TEMPORAIRE

**ENTRE :**

La **Commune de JOUY LE MOUTIER**, domiciliée 56 Grande rue 95280 JOUY LE MOUTIER, représentée par son maire, Monsieur Hervé FLORCZAK, dûment habilité(e) à signer les présentes

Ci-après dénommée « **LA COMMUNE** »

**ET,**

**Madame Rezishabivy MOHAMED JUBEER**, immatriculée le 16 décembre 2024 au RCS de Pontoise sous le numéro 793 267 873, exerçant sous le nom commercial NANA ACCESSOIRES, domiciliée au 2 Allée de Jouy – Centre Commercial de Jouy le Moutier 9280 JOUY LE MOUTIER (**Annexe 1**)

Représentée par Madame Rezishabivy MOHAMED JUBEER, née le 7 mars 1984 à Clermont Ferrand (63), et domiciliée au 14 Mail Mendes France 95490 VAUREAL et dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **L'OCCUPANT** »

Ceci exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

**PREAMBULE**

La COMMUNE a en charge la gestion du bien objet de la présente, appartenant à l'Etablissement public foncier d'île de France (EPFIF).

Cette gestion lui a été confiée sur le fondement des actes successifs suivants :

- Une convention d'intervention foncière conclue le 26 avril 2022 entre la commune de Jouy-le-Moutier, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et l'EPFIF faisant suite à une convention d'intervention foncière conclue le 29 décembre 2017 entre la commune de Jouy-le-Moutier, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et l'EPFIF, elle-même faisant suite à une convention d'intervention foncière conclue le 9 décembre 2011 et modifiée par un avenant du 9 décembre 2015 entre la commune de Jouy-le-Moutier, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et l'EPFIF.
- Un courrier de remise en gestion daté du 3 décembre 2014 à effet rétroactif du 25 novembre 2014.

Parmi les biens concernés figure celui objet de la présente convention d'occupation précaire (COP).

Par décret en date du 12 mai 2015, l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE (ci-après EPFIF) a été désigné pour venir aux droits, dans la Région Ile-de-France, aux établissements publics fonciers départementaux, tous dissouts par l'effet de ce même décret.

La mission de l'EPFIF, établissement public industriel et commercial de l'Etat, est d'assurer de manière transitoire la maîtrise foncière de terrains pour le compte de collectivités territoriales, et leur éventuelle mise en état (démolition, dépollution), de sorte que ces terrains puissent être ultérieurement cédés à la collectivité concernée ou un opérateur désigné par elle dans le cadre de projets de renouvellement urbain.

L'article L.321-1 du code de l'urbanisme précise que « [...] Les établissements publics fonciers sont compétents pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L. 300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Ils sont compétents pour constituer des réserves foncières et pour procéder à toute acquisition ou cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux.

Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés [...] ».

A cet effet et aux termes de l'article 1er du décret n° 2015-525 du 12 mai 2015, il lui a été confié la mission de :

*« procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. Il peut aussi effectuer les études et travaux nécessaires à leur accomplissement et, le cas échéant, participer à leur financement. »*

L'EPFIF poursuit ainsi notamment les quatre objectifs suivants :

- Débloquer du foncier constructible ;
- Accompagner les Maires bâtisseurs ;
- Favoriser la production de logements ;
- Faire baisser les prix du foncier.

Ainsi, dans le cadre des occupations consenties dans ce cadre, l'EPFIF (directement ou par l'intermédiaire de la collectivité à qui il a confié la gestion de ses biens), ne peut pas garantir un droit à renouvellement à l'occupant en raison de la vocation du bien à être vendu/aménagé/démoli et n'a donc pas pour vocation à offrir à bail d'habitation ou commercial les biens dont il est temporairement PROPRIETAIRE.

Dans ce cadre réglementaire, et afin de limiter le coût des portages fonciers qu'il est en charge d'opérer pour les collectivités, l'EPFIF (directement ou par l'intermédiaire de la collectivité à qui il a confié la gestion de ses biens) peut toutefois, exceptionnellement et toujours à titre strictement temporaire et précaire, consentir à des tiers l'occupation des biens dont il est PROPRIETAIRE en attente de leur revente.

Paraphes  
Accusé de réception en préfecture  
095-219503232-20250124-DM2025-014-AR  
Date de réception préfecture : 13/02/2025

HF

RMS

Le bien objet de la présente COP a été acquis par l'EPPFIF par voie de préemption en application de la convention d'intervention foncière en cours ci-dessus mentionnée, en vue de réaliser une opération d'aménagement du centre-ville de la commune de Jouy-le-Moutier, permettant la construction de 256 logements et 1483 m<sup>2</sup> de commerce.

En exécution la convention ci-dessus évoquée, l'EPPFIF doit assurer le portage foncier des ensembles immobiliers situés dans le périmètre de ladite convention pour le compte de la collectivité.

C'est dans ces conditions que l'EPPFIF a acquis par acte authentique du 25 Novembre 2014 un ensemble immobilier situé à JOUY LE MOUTIER – 2 Allée de Jouy – Parcelle Cadastre CM 167 et composé de deux lots de copropriété 2 et 3 au sein du lot 161 de l'ASL « Les Eguerets », dont le bien objet de la présente convention fait partie et que l'EPPFIF a confié la gestion du bien à la Commune de JOUY LE MOUTIER par courrier du 3 décembre 2014 à effet rétroactif du 25 novembre 2014.

En conséquence, l'autorisation d'occupation du bien n'est donnée qu'en raison de circonstances exceptionnelles, la date de vente du bien étant inconnue au jour de la signature de la présente convention.

L'OCCUPANT ne pourra en aucun cas être considéré comme titulaire de droits réels ou incorporels ou plus généralement de droits de nature patrimoniale ou commerciale. L'OCCUPANT ne pourra se prévaloir d'aucun droit à indemnité en cas de résiliation de la présente convention.

L'occupant reconnaît, qu'en raison de son caractère précaire, la présente convention est définie par les dispositions de l'article L. 145-5-1 du code de commerce et n'est pas soumise :

- Ni au statut des baux ruraux. Il reconnaît également qu'elle n'est pas soumise :
- Ni au statut des baux commerciaux au sens des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce ;
- Ni au statut des baux commerciaux dérogatoires au sens de l'articles L.145-5 du code de commerce ;
- Ni au statut des baux professionnels ;
- Ni au statut des baux d'habitation ;

Au regard du caractère précaire de l'autorisation d'occupation, l'OCCUPANT ne pourra pas non plus transférer son siège social dans le bien objet de la convention.

Il s'agit en l'espèce de conditions essentielles sans laquelle la COMMUNE ne contracterait pas. L'OCCUPANT reconnaît avoir été expressément informé de cela et déclare accepter ces conditions sans réserve.

Les parties déclarent agir en qualité de professionnels, mesurer pleinement la portée des engagements ici souscrits et avoir bénéficié de la faculté de se faire assister d'un conseil dans la rédaction et la signature des présentes.

Elles déclarent donner valeur contractuelle au présent préambule.

Madame Rezishabivy MOHAMED JUBEER ayant manifesté son intérêt pour l'occupation temporaire de l'Immeuble, il lui a donc été proposé de conclure une convention d'occupation précaire aux conditions ci-dessous exposées.

Paraphes  
Accusé de réception en préfecture  
095-219503232-20250124-DM202501-AR  
Date de réception préfecture : 13/02/2025

MF

RMS

La présente mise à disposition est donc consentie dans le cadre de la réalisation du projet urbain mené par la COMMUNE de JOUY LE MOUTIER.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

### **Article 1<sup>er</sup> : Convention d'occupation précaire**

Les parties conviennent de conclure la présente convention d'occupation précaire (ci-après « la convention »), portant sur l'immeuble ci-après plus amplement désigné.

La présente convention est consentie et acceptée à raison de circonstances particulières, sous les charges et conditions énoncées aux présentes.

### **Article 2 : Régime juridique applicable**

Les parties déclarent agir en qualité de professionnels, mesurer pleinement la portée des engagements ici souscrits et avoir bénéficié de la faculté de se faire assister d'un conseil dans la rédaction et la signature des présentes.

Les parties déclarent qu'elles n'entendent pas soumettre leurs relations au régime des baux commerciaux tel qu'il résulte des dispositions des articles L.145-1 et suivants du code de commerce.

Les parties reconnaissent également que les présentes ne sauraient entrer dans le cadre du régime réservé aux baux dérogatoires conclus pour une durée au plus égale à trois ans au sens de l'article L.145-5 du même code.

L'OCCUPANT reconnaît ainsi expressément qu'il ne pourra en aucun cas revendiquer le bénéfice des dispositions susvisées, auxquelles il renonce expressément.

L'OCCUPANT certifie qu'il a été rigoureusement informé du fait qu'il ne bénéficiera pas, à l'expiration des présentes, pour quelque cause et à quelque date que ce soit, d'un droit au renouvellement au ou maintien dans les lieux, ni d'un droit à indemnité d'éviction.

La présente convention d'occupation précaire, telle que définie à l'article L.145-5-1 du code de commerce, est consentie temporairement dans le cadre de la réalisation d'une opération répondant aux objectifs de la collectivité.

### **Article 3 : Désignation des biens mis à disposition**

Ainsi qu'il résulte de l'exposé qui précède, l'ensemble immobilier faisant l'objet de la présente convention d'occupation précaire est situé sur la Commune de JOUY LE MOUTIER (95280) (ci-après « le local »)

Un local de 27 m<sup>2</sup> environ situé en Rez-de-Chaussée, à JOUY LE MOUTIER (95280) – correspondant au lot 3 de la copropriété du 2 Allée de Jouy/Allée des Eguerets et faisant partie du lot 161 de l'ASL « Les Eguerets ».

Accusé de réception en préfecture  
095-219503232-20250124-DM2024-0814R  
Date de réception préfecture : 13/02/2025

Hf RNS

Ledit ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	surface
CM	167	2 Allée de Jouy	00ha 01a 73ca

Le local est mis à la disposition de l'OCCUPANT tels qu'il s'étend, se poursuit et se comporte sans plus ample désignation, l'OCCUPANT déclarant parfaitement le connaître et l'accepter dans l'état où il se trouve.

L'OCCUPANT ne pourra donc demander aucune réduction de la redevance ci-après fixée pour cause de déficit des surfaces ci-dessus indiquées.

L'OCCUPANT ne pourra formuler aucune réclamation du fait des constructions susceptibles de modifier ultérieurement notamment les vues et environnements de ces biens.

Les parties conviennent que lesdits biens forment un tout indivisible.

#### **Article 4 : Durée de la convention et prise d'effet**

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée à compter, rétroactivement, du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

L'entrée en jouissance de l'OCCUPANT et le transfert de la garde des biens s'exécutent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Le bien étant déjà occupé par Madame JUBEER à la date de signature des présentes au titre d'un bail qui a été résilié à effet du 31 décembre 2024, les parties réalisent un état des lieux contradictoire d'entrée dans les biens et effectuent la remise des clés dans le délai de 10 jours à compter de la date de la signature de la présente convention.

A défaut de réalisation d'un état des lieux contradictoire d'entrée dans les lieux, ces derniers sont alors réputés être reçus par l'OCCUPANT en bon état d'entretien et de fonctionnement.

#### **Article 5 – Résiliation**

Chacune des parties peut résilier la convention à tout moment, sans qu'il soit nécessaire de justifier d'un motif, ce dont elles conviennent expressément.

La résiliation de la convention mise en œuvre par l'une des parties devra être précédée d'un préavis de 2 mois, qui sera notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec avis de réception ou par exploit d'un commissaire de justice.

A l'échéance du préavis susvisé, les parties s'obligent à réaliser un état des lieux contradictoire de sortie et à la remise des clés.

A son départ, l'OCCUPANT doit restituer les locaux libres de tout mobilier, matériel et stock.

L'OCCUPANT s'engage irrévocablement à libérer les lieux et à remettre les clés à ladite échéance, à défaut de quoi il reconnaît que son occupation deviendra immédiatement illicite avec toutes les conséquences que les tribunaux et la loi y attachent.

Paraphes  
Accusé de réception en préfecture  
095-219503232-20250124-DM2025-01-AR  
Date de réception préfecture : 13/02/2025

Haf RAT

## **Article 6 : Destination des biens occupés**

La destination des biens est expressément limitée aux activités suivantes :

***Vente de prêt à porter, accessoires, sacs à main, chaussures***

A cet effet, l'OCCUPANT certifie que l'exercice des activités susvisées est autorisé et qu'il s'exécutera conformément aux lois et règlements.

A ce titre, l'OCCUPANT déclare par ailleurs que l'usage et les installations ne correspondent pas à une installation classée telle que mentionnée dans l'article R 512-46-4 5° du code de l'environnement, ce type d'activité étant strictement interdite sur le bien.

Par ailleurs, il déclare qu'il est titulaire de toute autorisation, agrément ou habilitation, quels qu'ils soient, nécessaires à l'activité qu'il exerce sur le bien.

A toutes fins et si la responsabilité du PROPRIETAIRE ou de la COMMUNE devaient néanmoins être recherchées pour une cause quelconque à raison des activités exécutées par l'OCCUPANT ou de leurs conséquences dommageables, l'OCCUPANT lui consent d'ores et déjà une garantie formelle aux termes de laquelle il s'engage à le relever intégralement de toute condamnation, sans franchise ni plafond.

## **Article 7 – Interdiction de sous-occupation**

L'occupation consentie à l'OCCUPANT est précaire.

En conséquence, ladite occupation est strictement personnelle et l'OCCUPANT ne pourra pas transférer son siège social dans les biens.

L'OCCUPANT n'est pas autorisé à consentir à des tiers la sous-occupation des biens, sous quelle que forme que ce soit, à titre gratuit ou onéreux.

L'OCCUPANT n'est pas autorisé à permettre à des tiers de se domicilier à l'adresse des biens, en ce compris des tiers qui lui seraient directement ou indirectement liés (filiale, holding, maison-mère, etc.).

## **Article 8 : Conditions financières - Redevance**

L'occupation précaire est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle et forfaitaire d'un montant de 600,00 €/AN (six cent euros par an).

La redevance sera exigible à compter de la date d'effet de la présente convention.

La redevance sera payable mensuellement d'avance, et est stipulé portable au domicile de la COMMUNE.

Le premier paiement de la redevance, calculé *pro rata temporis*, sera fait à compter de la date d'effet de la présente convention, pour la période restant à courir jusqu'au dernier jour de du mois civile alors en cours.

L'OCCUPANT fera tous paiements dus en vertu de la convention d'occupation précaire par virement ou tout moyen de paiement à sa convenance sur le compte désigné par la COMMUNE.

Paraphes  
Accusé de réception en préfecture  
095-219503232-20250124-DM2025-674R  
Date de réception préfecture : 13/02/2025

ff RNS

L'OCCUPANT s'engage à prendre en charge les abonnements et le paiement des fluides : électricité, gaz, eau chaude, eau froide, assainissement et chauffage.

Le branchement éventuel d'une ou plusieurs lignes téléphoniques ainsi que les abonnements seront à la charge de l'OCCUPANT.

### **Article 9 : Garantie**

#### ***Dépôt de garantie***

Pour sûreté et garantie de l'exécution des obligations de toute nature résultant de la présente convention d'occupation précaire, l'OCCUPANT s'oblige à verser à la COMMUNE, à titre de dépôt de garantie, la somme de 250,00 euros (Deux cent cinquante Euros), qui sera déposée.

Le dépôt de garantie versé par Madame Rezishabivy MOHAMED JUBEER au titre de son précédent titre d'occupation résilié à effet du 31 décembre 2024, pourra être déduit de la somme à verser en dépôt de garantie au titre de la présente convention, sous réserve que cette dernière soit à jour de toutes ses échéances locatives arrêtées au 31 décembre 2024.

Ce dépôt de garantie sera remboursé à l'OCCUPANT, au plus tard 3 mois après son départ, déduction faite de toutes les sommes dont celui-ci pourrait être débiteur envers la COMMUNE à cette date.

La COMMUNE reconnaît avoir reçu ce jour paiement du montant du dépôt de garantie et en donne par les présentes bonne et valable quittance à l'OCCUPANT.

En aucune façon, la ou les dernières redevances ne pourront s'imputer sur le dépôt de garantie.

### **Article 10 – Clause pénale**

En cas de résiliation du présent contrat par suite d'inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable à l'OCCUPANT, préalablement mis en demeure de s'exécuter, le dépôt de garantie restera acquis à la COMMUNE à titre de premiers dommages intérêts, sans préjudice de tous autres.

### **Article 11 : Travaux- Entretien - Réparation**

Un état des lieux contradictoire sera dressé lors de l'entrée dans les lieux ainsi qu'à leur libération.

La COMMUNE remet à l'OCCUPANT au jour de la signature des présentes, ce que l'OCCUPANT reconnaît, les diagnostics suivants (**Annexe 2**) :

- Diagnostic amiante
- DPE et état des risques naturels en cours d'élaboration.

L'OCCUPANT prendra les biens dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part de la COMMUNE ou du Propriétaire en raison :

- soit de l'état des constructions et de leurs équipements, de leurs vices mêmes cachés ;

Accusé de réception en préfecture  
095-219503232-20250124-DM20250814R  
Date de réception préfecture : 13/02/2025

Paraphes

Hcf RMTJ

- soit de l'état du sol et du sous-sol à raisons de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ;
- soit de l'état parasitaire de l'immeuble ;
- soit de la surface des biens vendus ou du terrain sur lequel ils se trouvent édifiés.

### **11.1. Travaux à la charge de l'OCCUPANT**

L'OCCUPANT déclare avoir visité les biens, les connaître et avoir eu la faculté de se faire assister d'un Conseil.

L'OCCUPANT fera son affaire personnelle et prendra à sa charge l'intégralité des travaux de mise aux normes et de sécurisation des biens mis à disposition prescrits par la loi et les règlements, les organismes agréés, les techniciens compétents ou par la commission de sécurité afin de permettre l'exercice des activités autorisées à l'article 6 de la présente convention ainsi qu'une occupation sans risque des lieux.

A cet effet, l'OCCUPANT certifie que l'exercice des activités susvisées est autorisé et qu'il s'exécutera conformément aux lois et règlements.

L'OCCUPANT déclare que l'usage et les installations ne correspondent pas à une installation classée telle que mentionnée dans l'article R 512-46-4 5° du code de l'environnement, ce type d'activité étant strictement interdite sur le bien.

Ainsi, l'OCCUPANT conservera à sa charge, pendant toute la durée de son occupation, les dépenses exposées pour maintenir en conformité à ses activités les biens mis à disposition au regard de toutes les réglementations administratives et de police applicables aux activités visées à l'article 6 de la présente convention.

L'OCCUPANT se conformera à toutes les prescriptions et injonctions émanant de l'inspection du travail, des commissions d'hygiène et de sécurité et plus généralement de tous les services administratifs concernés, de sorte que la COMMUNE ou le propriétaire ne puissent être inquiétés, ni leur responsabilité recherchée à ce sujet.

A ce titre, l'OCCUPANT doit tenir à jour le registre de sécurité comprenant tous les rapports de contrôles réglementaires techniques. Ces rapports, ainsi que les levées de réserves, doivent systématiquement et sans délai être transmis à la COMMUNE à chaque date anniversaire de la présente convention.

A défaut de respect de ses obligations, en cas de sinistre, seule la responsabilité de l'OCCUPANT sera engagée.

A ce titre, l'OCCUPANT déclare expressément garantir la COMMUNE et le propriétaire de tout recours qui pourrait être engagé contre lui du fait de l'occupation ou de l'activité exercée dans les biens mis à disposition.

Enfin, dans l'hypothèse où les biens mis à disposition aux termes des présentes nécessiteraient une grosse réparation au sens de l'article 606 du code civil, l'OCCUPANT s'engage à en informer sans délai la COMMUNE qui en informera le propriétaire et à lui indiquer s'il entend prendre en charge le cout de ladite réparation.

Paraphes  
Accusé de réception en préfecture  
095-219503232-20250124-DM2025-014  
Date de réception préfecture : 13/02/2025

HF

RMS

### **11.2. Travaux à la charge de la COMMUNE**

Dans l'hypothèse où l'OCCUPANT n'entendrait pas prendre à sa charge les grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil, la COMMUNE pourra :

- soit prendre ces grosses réparations à sa charge ;
- soit mettre fin à la convention d'occupation précaire.

Si la COMMUNE décide de mettre fin à la convention d'occupation précaire, il le fera dans les conditions stipulées à l'article 4 de la présente convention.

### **11.3. Les charges d'entretien et de réparation**

L'OCCUPANT devra entretenir les biens ainsi que leurs abords immédiats, les maintenir en bon état d'entretien et de propreté, effectuer toutes réparations d'entretien courant, les maintenir en bon état pendant toute la durée de l'occupation et les rendre également en bon état à la fin de l'occupation quelles que soient la date de celle-ci.

Il devra en particulier maintenir en bon état de fonctionnement les installations propres aux biens.

Plus généralement, l'OCCUPANT prendra à sa charge et effectuera dans son local toutes les réparations, rénovations ou réfections qui pourraient être nécessaires, grosses ou menues, sans aucune distinction, de quelque nature que ce soit, à l'exception toutefois des grosses réparations visées à l'article 606 du code civil, pour lesquelles il est renvoyé aux stipulations des articles 12.1 et 12.2.

L'OCCUPANT s'engage à laisser un libre accès au bien, à la COMMUNE ou au propriétaire ou à leurs prestataires, ou toutes sociétés missionnées par eux. Pour cela, l'OCCUPANT sera informé préalablement au moins 48h00 avant la date d'intervention.

## **12. Assurances et recours**

L'OCCUPANT certifie également avoir d'ores et déjà souscrit, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable et dûment habilitée, toute police d'assurance, afin de couvrir les conséquences dommageables que ses activités, lui-même, ses préposés, ses clients et d'une manière générale toute autre personne pourraient occasionner aux biens occupés, à ses préposés, à ses clients et d'une manière à toute autre personne de sorte que la COMMUNE ou le Propriétaire ne puissent en aucun cas être inquiétés ni leur responsabilités recherchées. **(Annexe 3)**

### **12.1. Assurances de la COMMUNE**

La COMMUNE garantira les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de gestionnaire du bien.

La COMMUNE garantira ses biens immobiliers ainsi que tous les aménagements et installations de nature mobilières lui appartenant, dont les biens seront dotés à la prise d'effet de la convention d'occupation précaire, et ce, notamment contre les évènements suivants, sous réserve des exclusions prévues au contrat :

Paraphes  
Accusé de réception en préfecture  
095-219503232-20250124-DM2025-014  
Date de réception préfecture : 13/02/2025

JCF RNS

- Incendie, explosions et implosions, chute de la foudre, fumée ;
- Dommages électriques ;
- Choc direct d'un véhicule terrestre quelconque ;
- Chute d'aéronefs ;
- Événements naturels (notamment vent ou choc d'un corps renversé ou projeté par le vent, grêle sur les toitures, glissements et affaissements de terrain, inondation) ;
- Dégâts des eaux et des fluides ;
- Gel ;
- Vol, tentatives de vol et vandalisme;
- Actes de vandalisme, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme ou de sabotage, attentats
- Bris de glace
- Les effets des catastrophes naturelles ;

## **12.2. Assurance de l'OCCUPANT**

L'OCCUPANT garantira auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, à compter de la prise d'effet de la convention d'occupation précaire, ses biens propres (mobilier, matériel, marchandises garnissant les biens mis à disposition) et les aménagements même immeuble par destination qu'il réalisera, notamment contre les évènements suivants :

- Incendie, explosion, foudre, dommages électriques ;
- Tempêtes, grêle et neige sur les toitures ;
- Fumée, choc d'un véhicule terrestre ;
- Chute d'appareils de navigation aérienne et d'engins spatiaux ;
- Dégâts des eaux ;
- Actes de vandalisme et attentats ;
- Catastrophes naturelles ;
- Bris de glaces
- Détérioration immobilière suite à vol ou tentative de vol ;
- Des frais de gardiennage et de clôture provisoire ;
- Des frais de démolition et de déblais ;

L'OCCUPANT devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, la responsabilité de la COMMUNE ou du Propriétaire de l'immeuble ne pouvant en aucun cas être recherchée.

L'OCCUPANT ne pourra emmagasiner dans les biens mis à disposition aucune matière dangereuse susceptible d'entraîner des risques aggravants d'incendie et d'explosion.

Il garantira également les risques liés à son activité professionnelle ainsi que les recours des voisins et des tiers.

Il maintiendra et renouvellera ces assurances durant toute la durée de la convention, acquittera régulièrement les primes et cotisations et en justifiera, dans le mois de chaque date anniversaire de la convention et pour la première fois lors de la signature des présentes.

L'OCCUPANT devra déclarer immédiatement à la COMMUNE tout sinistre et cette dernière transmettra l'information au propriétaire.

<i>Paraphes</i> Accusé de réception en préfecture 095-219503232-20250124-DM2025-014 Date de réception préfecture : 13/02/2025
--

HF R.H.S

A défaut de respect de ces obligations, en cas de sinistre, seule la responsabilité de l'OCCUPANT pourra être engagée.

**Article 13 : Clause résolutoire de plein droit**

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de redevance, comme en cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente convention d'occupation précaire, et un 15 jours après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet et contenant déclaration par la COMMUNE de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble à la COMMUNE, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires et nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

**Article 14 : Domiciliation**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Pour la COMMUNE : au siège indiqué en tête des présentes

Pour l'OCCUPANT : au siège indiqué en tête des présentes.

Fait à JOUY-LE-MOUTIER, le ... 24/01/2025

En trois exemplaires, dont l'un remis à chacune des parties,

<b>Pour l'OCCUPANT</b> 	<b>Pour la COMMUNE</b> 
---	--

**Annexes :**

1. Extrait K-bis de la société OCCUPANTE
2. Attestation d'assurance occupant en cours de validité



*Extrait Kbis*

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS**  
à jour au 16 décembre 2024

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	793 267 873 R.C.S. Pontoise
<i>Date d'immatriculation</i>	16/12/2024
<i>Nom, prénoms</i>	<b>MOHAMADOUISA Rezishabiv</b>
<i>Nom d'usage</i>	MOHAMED JUBEER
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 07/03/1984 à Clermont-Ferrand (63)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	14 Mail Mendès France 95490 Vauréal

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	2 Allée de Jouy Centre Commercial de Jouy le Moutier 95280 Jouy-le-Moutier
<i>Nom commercial</i>	NANA ACCESSOIRES
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Vente de prêt A porter accessoires sac A main chaussures
<i>Date de commencement d'activité</i>	07/11/2024
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation personnelle

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT




---

**NOUS CONTACTER**


---

Votre Agent Général  
**EIRL - ROCHER, NIRO**  
 213 215 AV ROGER GUICHARD  
 95610 ERAGNY SUR OISE

☎ **01 73 25 51 19**

✉ **agence.rocher@axa.fr**

N° ORIAS  
 07 018 948 (SEBASTIEN ROCHER)  
<http://www.orias.fr/>

SOC NANA ACCESSOIRES  
 MR MOHAMED JUBEER  
 14T MAIL MENDES FRANCE  
 95490 VAUREAL

---

## ATTESTATION D'ASSURANCE Multirisque Professionnelle

---

Madame, Monsieur,

Nous, AXA France IARD, dont le siège social est situé **Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre** attestons que :

SOC NANA ACCESSOIRES  
 MR MOHAMED JUBEER  
 14T MAIL MENDES FRANCE  
 95490 VAUREAL

Est titulaire du contrat d'assurance multirisque n° **5781478404** ayant pris effet le **14/05/2017** et garantissant un risque situé :

- 2 ALLEE DE JOUY 95280 JOUY LE MOUTIER

Evènements assurés :

Incendie, explosion ; Évènements climatiques ; Catastrophes naturelles ; Attentats et actes de terrorisme ; Effondrement ; Dommages électriques ; Dégâts des eaux ; Bris des glaces et enseignes ; Vol et vandalisme ; Bris de machines ; Perte d'exploitation, perte de revenus ; Perte de valeur vénale du fonds ; Responsabilité civile ; Responsabilité liée à l'occupation des locaux ;

Cette attestation est valable du **14/05/2024** au **14/05/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des assurances ou par le contrat.

Elle ne peut nous engager au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 10/01/2025 pour servir et valoir ce que de droit.

**Mathieu Godart**  
 Directeur Général IARD

Accusé de réception en préfecture  
 095-219503232-20250124-DM2025-08-AR

