

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION A TITRE GRATUIT  
(Prêt à usage)**

**ENTRE**

**CDC Habitat Social** dont le Siège Social est situé 33 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS 13<sup>ème</sup>,

Représentée par **Jean-Jacques CHELLES** Directeur de l'Agence de CHAMPS SUR MARNE, dûment habilité(e).

*Ci-après dénommé LE PRETEUR,*

**ET**

**La Mairie d'OZOIR LA FERRIERE**

Représentée par **Monsieur Jean-François ONETO**, Maire en exercice de la ville d'Ozoir-la-Ferrière, dûment habilité à cet effet par délibération n°61 du 17/07/2020

*Ci-après dénommé LE PRENEUR.*

**Préambule**

La résidence Anne Frank dans laquelle se situe le local objet de la présente convention est située en quartier prioritaire de la ville. L'utilisation de ce local est destinée à un usage socioéducatif envers les habitants du groupe immobilier dans lequel il est implanté et ne doit pas faire l'objet d'exclusion à l'égard de tel ou tel groupe ni d'une appropriation idéologique. Elle doit être recherchée dans le sens du développement le plus large possible des relations sociales.

**La présente convention a vocation à fixer les modalités de la mise à disposition**

Les clauses et conditions de cette mise à disposition sont fixées comme suit, étant précisé que les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du Code civil, du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et des lois en vigueur et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention.

## Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### Article 1 - DÉSIGNATION ET DESTINATION DES LIEUX

Le PRETEUR met à disposition de Le PRENEUR, le logement d'une pièce référence 166325 situé au RDC, porte 0004 du 3 rue LE CORBUSIER 77330 OZOIR LA FERRIERE, d'une surface habitable approximative de 39 m<sup>2</sup>, voir plan en annexe 1.

Ce local est destiné à un usage à caractère associatif et plus précisément pour :

- **L'association NAS** régie par la Loi de 1901, déclarée le 10/11/2020 à la sous-préfecture de Meaux, immatriculée sous le n° de SIRET 893 024 679 00019, dont le siège social se situe 3 rue Le Corbusier à Ozoir-la-Ferrière,
- **L'association MOUV'S** régie par la loi de 1901, déclarée le 18/02/2020, immatriculée sous le n° de SIRET 889 640 124 00018, dont le siège social se situe 4, rue du Bois Prieur à Ozoir-la-Ferrière,
- **L'association JARDINS D'OSE** déclarée le 15/08/2020, immatriculée sous le n° de SIRET 903 654 168 000 17, dont le siège social se situe 2 rue Jean Zay à Ozoir-la-Ferrière
- **Des permanences de quartier** y seront tenues par Mme CHEIKH ZOHRA, conseillère municipale,

Le PRENEUR ne pourra, sous aucun prétexte, changer la destination des lieux loués, l'association occupante ou la nature de l'activité exercée dans les locaux ci-dessus désignés, sauf à obtenir l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur sur ce changement de destination.

#### Les activités de l'association NAS consisteront au sein de ce local :

- à promouvoir l'émancipation intellectuelle et sociale en proposant des activités de loisirs extra-scolaires avec aide aux personnes en difficulté ou dans le besoin, ainsi que du soutien scolaire.

#### Les activités de l'association MOUV'S consisteront au sein de ce local :

- à améliorer le quotidien des habitants du quartier Anne Frank en les accompagnant dans les problématiques rencontrées et à améliorer les liens sociaux entre les habitants au travers de différentes activités, de sorties et d'événements culturels.

#### Les activités de l'association JARDINS D'OSE consisteront au sein de ce local :

- à établir des réunions de coordination pour la gestion des jardins partagés pour les habitants de la résidence Anne Frank.

#### Les activités de Mme Cheikh Zohra consisteront au sein de ce local :

- A tenir des réunions de quartier pour les habitants de la résidence Anne Frank.

Le PRENEUR devra, pour l'utilisation des locaux mis à disposition, se conformer à l'ensemble des lois, règlements, prescriptions administratives, règles de sécurité, de salubrité, de voirie, de police, de réception du public ou autres, ainsi que le cas échéant le règlement intérieur de l'immeuble, le règlement de la copropriété, de telle manière que le PRETEUR ne soit jamais inquiété à ce titre.

Il ne pourra faire dans les bâtiments faisant l'objet du prêt aucun changement de distribution, ni de percement de murs, planchers, cloisons, sans le consentement préalable du PRETEUR, et même dans ce cas, tous ces changements et améliorations, qui devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte, devront à la fin de la présente convention, rester au PRETEUR, sans indemnité, à moins que celui-ci n'exige le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du PRENEUR.

Le PRENEUR s'engage à respecter les lieux et à ne pas troubler le voisinage.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des bâtiments, le PRETEUR ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont Le PRENEUR pourrait être victime dans les bâtiments faisant l'objet du prêt.

Le PRETEUR ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le Service des eaux, gaz, de l'électricité ou tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le PRETEUR n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir Le PRENEUR des interruptions.

## **Article 2 - DURÉE - RÉSILIATION**

La présente convention prend effet à compter du **3 novembre 2022**, pour une durée de trois ans et se termine le **2 novembre 2025 au soir**.

Le PRENEUR s'engage à restituer au PRETEUR le bien prêté à la date d'expiration du prêt à usage. Ce prêt à usage ne fait l'objet d'aucune reconduction tacite.

Le PRENEUR s'engage à quitter les lieux le **2 novembre 2025 au soir**, soit à l'échéance de la présente convention. Dans le cas où il se maintiendrait dans les lieux, il deviendrait occupant sans droits ni titre, de sorte que le PRETEUR pourra engager toute action visant à faire expulser Le PRENEUR.

### **Résiliation anticipée**

Le PRETEUR ou Le PRENEUR se réservent le droit de mettre fin à la présente convention de manière anticipée moyennant un préavis d'au minimum 1 mois, notifié par lettre recommandée, sans avoir à justifier d'un motif quelconque.

Le PRENEUR qui ne restituerait pas le bien prêté au terme de la présente convention (*échéance de la convention définit ci-dessus ou par résiliation anticipée ou après acquisition de la clause résolutoire dans les conditions de l'article 9*) sera soumis à une astreinte de 100 euros par jour de retard.

## **Article 3 - PARTICIPATION**

Le local est mis à disposition de Le PRENEUR à titre gracieux.

Un acompte mensuel s'élevant à 124.90 euros pour les charges, prestations, fournitures individuelles et taxes récupérables, est payable mensuellement à terme échu. Il fera l'objet d'un réajustement annuel au 1<sup>er</sup> janvier sur la base des dernières factures connues.

Par dérogation aux articles 1875 et suivants du Code Civil, les parties conviennent par disposition expresse que les charges évoquées à l'alinéa précédent sont les mêmes que celles visées par le décret n°87-713 du 26 août 1987.

Les parties reconnaissent que cette soumission volontaire au décret susmentionné n'entraîne en aucun cas l'application à la présente convention des dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, et n'est pas de nature à remettre en cause la nature de prêt à usage de la présente convention, ce sur quoi les parties se sont accordées.

## **Article 4 - DEPOT DE GARANTIE**

Aucun dépôt de garantie n'est prévu par les présentes.

## **Article 5 - ÉTAT DES LIEUX**

Le PRENEUR prendra les locaux mis à disposition dans l'état dans lesquels ils se trouvent au moment de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Un état des lieux d'entrée sera établi contradictoirement avant la remise des clefs. Dans le cas où l'une des parties pour une raison quelconque ne pourrait se rendre à l'établissement de l'état des lieux, Le PRENEUR consent à prendre les lieux en l'état sans qu'aucune contestation, modification ou amélioration ne puisse être demandé au PRETEUR.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement à la fin de la convention et lors de la remise des clefs.

## **Article 6 - ENTRETIEN ET RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION**

Le PRENEUR prendra les locaux dans leur état actuel sans pouvoir les transformer. Il les entretiendra en bon état et veillera notamment à la propreté des lieux.

Les parties conviennent par disposition expresse et par dérogation aux articles 1875 et suivants du Code Civil, que Le PRENEUR aura à sa charge l'ensemble des réparations telles que définies par décret (décret n°87-712 du 26 août 1987), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Les parties reconnaissent que cette soumission volontaire au décret susmentionné n'entraîne en aucun cas l'application à la présente convention des dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et n'est pas de nature à remettre en cause la nature de prêt à usage de la présente convention, ce sur quoi les parties se sont accordées.

Le PRETEUR conservera cependant la charge des grosses réparations, telles que l'article 606 du Code civil les définit.

Les équipements de sécurité nécessaires au fonctionnement de ce local relèvent de la responsabilité du PRENEUR, installation et entretien.

Le sort des améliorations, notamment en ce qui concerne la fin de la présente convention, est fixé à l'article 1 des présentes. Les parties reconnaissent qu'elles ne sauraient être analysées comme un loyer.

L'accomplissement de travaux d'amélioration par Le PRENEUR, après avoir acquis l'accord du PRETEUR, constitue, non une contrepartie, mais la condition d'un usage personnalisé des locaux prêtés.

## **Article 7 - ASSURANCES**

Le PRENEUR s'engage à dégager le PRETEUR de toute responsabilité vis-à-vis des éventuelles personnes accueillies et veillera notamment à ce que les locaux soient garantis par les assurances nécessaires.

La police d'assurance comprendra par ailleurs les garanties afférentes :

- à l'incendie, l'explosion, les dommages électriques ou causés par la foudre ;
- aux dégâts des eaux ;
- aux dommages d'incendie, d'explosion, occasionnés par les émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage commis dans le cadre d'actions concertées.

En outre, ces polices devront comprendre au moins les garanties suivantes :

- responsabilité civile ;
- risques locatifs ;
- recours des voisins et des tiers.

Le PRENEUR devra fournir au PRETEUR, lors de la remise des clés et à tout moment au cours de la convention, l'attestation d'assurance en cours de validité émise par son assureur ou représentant.

Il est prévu de convention expresse qu'en cas de sinistre dans le bien prêté faisant l'objet du prêt à usage et dont la responsabilité n'incomberait pas au PRETEUR, toute indemnité due au PRENEUR par toute compagnie d'assurance, et pour quelque cause que ce soit, sera affectée au privilège du PRETEUR, la présente convention valant en tant que de besoin transport à due concurrence des sommes qui pourront être dues.

## **Article 8 - VISITE DES LOCAUX**

Le PRENEUR s'engage à laisser visiter les locaux par le PRETEUR ou toute personne mandatée par lui.

Le PRENEUR s'engage notamment à laisser visiter les locaux en vue de la vente ou de la location du local, de travaux, à laisser le PRETEUR visiter les locaux les jours ouvrés. En l'absence d'accord entre les parties ces visites s'effectueront de 17h à 19h.

## **Article 9 - CLAUSE RESOLUTOIRE**

En cas d'inexécution de l'une des clauses de la présente convention, et un mois (1 mois) après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, la convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au PRETEUR, et sans formalité judiciaire.

Si Le PRENEUR refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal judiciaire compétent.

## **Article 10 - CESSION**

Le PRENEUR ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente convention, sans l'accord préalable et écrit du PRETEUR.

Il ne pourra pas prêter à son tour le bien mis à disposition à titre gratuit sans l'accord préalable et écrit du PRETEUR en dehors des associations citées à l'article 1, ni établir un quelconque titre de location ou de sous-location avec un tiers.

## **Article 11 - TOLERANCES**

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du PRETEUR relatives aux clauses et conditions de la présente convention, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le PRETEUR pourra toujours y mettre fin.

## **Article 12 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention, le PRETEUR fait élection de domicile en son siège social et Le PRENEUR fait élection de domicile, dans le logement qui fait l'objet de la présente convention.

## **ARTICLE 13 – INFORMATIONS NOMINATIVES**

Il est précisé au PRENEUR que les données à caractère personnel recueillies au titre du présent contrat de location font l'objet de traitements destinés à la gestion du patrimoine immobilier.

Conformément au règlement européen UE 2016/679 relatif à la protection des données (RGPD) entré en vigueur le 25 mai 2018 et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, ainsi qu'à ses textes d'application, Le PRETEUR assure la sécurité et la confidentialité des données à caractère personnel.

Ces informations seront utilisées et feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Ainsi, peuvent être destinataires des informations les concernant et dans la limite de leurs attributions respectives :

- le PRETEUR, ses représentants et ses mandataires,
- le personnel du PRETEUR, qui est chargé de traiter les données dans le cadre de leurs fonctions,
- les tiers autorisés, organismes se prévalant d'une disposition légale pour obtenir communication de données,
- les sous-traitants,
- les destinataires que le PRETEUR estime légitimes à recevoir des données.

Le PRETEUR s'assurera que seules les données adéquates, pertinentes et non excessives au regard de la finalité poursuivie sont communiquées.

Une Charte sur la Protection des données personnelles détaillant les traitements et leur protection est disponible sur simple demande auprès du service commercial ou sur l'Espace locataire en ligne.

Conformément à la réglementation en vigueur, le Locataire bénéficie :

- d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui le concernent,
- d'un droit d'opposition au traitement des données le concernant dans le cas où ces données ne sont pas obligatoires par le contrat ou des raisons légales et ce pour des raisons tenant à sa situation particulière,

Il peut exercer ces droits en adressant directement sa demande au service commercial par téléphone, par courrier postal à l'adresse de son agence ou par réclamation.

Si le PRETEUR n'a pas répondu conformément à la demande, le PRENEUR peut saisir le Délégué à la protection des données, par mail [dpd@cdc-habitat.fr](mailto:dpd@cdc-habitat.fr) ou par voie postale Délégué à la protection des données, 33, avenue de France 75013 Paris.

En cas d'absence de réponse favorable, le PRENEUR a la possibilité de saisir l'autorité de contrôle compétente, la CNIL : <https://www.cnil.fr>

Les données sont conservées le temps d'exécution du présent contrat augmenté des délais légaux de prescription applicable et dans les délais impartis pour satisfaire aux besoins d'enquêtes et contrôles auxquels le PRETEUR est soumis.

Fait le ....., à .....

En .....Exemplaires (en autant d'exemplaire que de parties).

**Le PRETEUR :**  
**CDC Habitat social**

**Le PRENEUR :**  
**Mairie d'Ozoir la Ferrière**

*(1) Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé ».*

### **Sont annexés**

- Le plan du LCR
- Le règlement intérieur de l'immeuble,
- L'état des lieux d'entrée ;
- L'assurance habitation de Le PRENEUR
- Pour l'ensemble des associations amenées à occuper les locaux (article 1) : copie des statuts et le cas échéant règlement intérieur ; copie du récépissé de déclaration en préfecture/ inscription au JO

## PLAN DU LCR

