

L 61  
**PREAMBULE**

Dans le cadre de sa politique d'aménagement urbain, la Ville de Paris a acquis, par voie de préemption, des biens immobiliers en vue de constituer les réserves foncières nécessaires à la réalisation d'opération d'urbanisme.

Ces biens immobiliers ont été remis en gestion à la SIEMP au titre d'une Convention publique d'aménagement en date du 30 mai 2002.

La SIEMP a décidé de mettre certains logements, après réhabilitation, à la disposition temporaire de personnes ou de familles résidant dans des logements insalubres ou frappés de péril, ou ayant engagés un processus d'insertion ou occupant des logements dans des immeubles vétustes voués à la démolition dans le cadre d'opérations d'aménagement ou encore occupant des logements concernés par les travaux palliatifs liés au plomb et à la sécurité.

Compte tenu du caractère exceptionnel et transitoire de cette mise à disposition, les parties conviennent expressément que ladite convention ne sera pas soumise au régime des locaux meublés prévu à l'article 1758 du code civil ni aux dispositions spécifiques des articles L 632-1 et L 632-3 du code de la construction et de l'habitation et de soumettre la présente convention de mise à disposition temporaire au régime du droit commun en matière de louage de choses prévu aux articles 1708 et suivants du Code Civil.

Ce préambule est une condition essentielle de la présente convention dont il fait intégralement partie, sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

LA SOCIETE IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE LA VILLE DE PARIS (SIEMP), société anonyme au capital de 1.350.000 € dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de Paris (75004 PARIS) et le siège administratif 29 boulevard Bourdon (75004 PARIS), représentée par Mme Isabelle de CONIHOUT, responsable de l'Agence Gestion Intercalaire

d'une part,

**ET**

Mademoiselle WU Xiangwei  
Occupant un logement situé : 88 rue Haxo 75020 PARIS

Dénommé ci-après l'occupant,

d'autre part,

吴祥微.

## **IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

Par la présente convention, la SIEMP met à disposition, à titre exceptionnel et transitoire, à l'occupant qui les accepte, les locaux ci-après désignés pour les raisons suivantes.

- hébergement pour protéger la famille en l'éloignant du risque d'accessibilité au plomb et d'intoxication saturnine.

### **ARTICLE 1 : DESIGNATION**

Les lieux mis à disposition consistent en un appartement comprenant le lot n° 0009 au 02ème étage de l'immeuble en copropriété situé 34 rue du Surmelin - 75020 PARIS, représentant une surface de 23,00 m<sup>2</sup>.

Ils comportent également les équipements d'usage privatif suivants (se reporter à l'état des lieux qui sera établi lors de la remise des clefs du logement).

En outre, l'occupant bénéficiera des équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'usage commun.

L'occupant déclare avoir visité les lieux et que ceux-ci sont conformes à la description ci-dessus.

### **ARTICLE 2 : INDEMNITE D'OCCUPATION**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'occupation principale mensuelle, charges comprises, de 105,09 € soit 4,5691 € x 23,00 m<sup>2</sup> dont 6,90 € de provisions pour charges, payable d'avance, mensuellement, à la SIEMP, et pour la première fois le jour d'entrée dans les lieux.

L'indemnité sera révisable chaque année à la date anniversaire de la signature de la présente convention en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E.

Aucun dépôt de garantie n'est exigé de l'occupant.

### **ARTICLE 3: CHARGES**

L'occupant prendra directement à sa charge le coût des consommations individuelles d'eau, d'électricité, de gaz le cas échéant, ainsi que les frais liés à l'équipement du logement, en particulier le téléphone.

### **ARTICLE 4 : DESIGNATION DES PERSONNES HEBERGEES**

L'occupant déclare utiliser les lieux mis à disposition pour son habitation personnelle et, le cas échéant, celle des membres de sa famille.

La présente convention est inaccessible et intransmissible.  
Les lieux ne peuvent faire l'objet d'aucune sous-location même partielle.

2

## ARTICLE 5 : RESILIATION

La présente convention, conclue pour une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction de mois en mois pourra être résiliée à tout moment par chacune des parties par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier, avec un préavis de trois mois.

Pour l'occupant, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi, de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un occupant âgé de plus de soixante ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que pour un bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

A l'expiration de ce délai de préavis, l'occupant est déchu de tout titre d'occupation des lieux mis à disposition, et ceux-ci doivent être totalement évacués.

Par ailleurs, si la présente convention a pour objet l'hébergement du locataire ou de l'occupant durant la réalisation de travaux dans le logement dont il est locataire ou occupant, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration des travaux rendant de nouveau le logement d'origine habitable.

## ARTICLE 6 : DELIVRANCE ET USAGE DES LIEUX

- 1) Un état des lieux contradictoire sera établi et joint au présent contrat. Lors de la restitution des locaux, un nouvel état sera dressé.
- 2) L'occupant devra employer les lieux mis à sa disposition en bon père de famille uniquement pour son habitation personnelle et celle des membres de sa famille. Il ne pourra y exercer aucune profession même libérale, ni aucun commerce, artisanat ou industrie.
- 3) Toute cession de la présente convention est interdite. L'occupant ne pourra laisser la disposition des lieux à de tierces personnes, étrangères à la convention, même à titre gratuit ou par prêt.
- 4) L'occupant devra garnir et tenir les lieux constamment garnis de meubles et effets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement des indemnités d'occupation et des charges, ainsi que de l'exécution de toutes les conditions de la présente mise à disposition.
- 5) L'occupant devra user paisiblement des lieux mis à disposition, les tenir en bon état de réparations et d'entretien et les rendre tels en fin de mise à disposition.
- 6) L'occupant devra répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée de la convention dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la SIEMP ou par la faute d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- 7) La SIEMP ne pourra s'opposer aux aménagements réalisés par l'occupant dès lors que ceux-ci ne constitueront pas une transformation de la chose mise à disposition.

En revanche, l'occupant ne pourra exécuter, ou faire exécuter, aucun travail de transformation, notamment percement de mur, de cloison ou de plancher, changement dans la distribution des lieux, changement de nature des revêtements, transformation des équipements, sauf accord exprès et écrit de la SIEMP. Celle-ci pourra, si l'occupant a méconnu cette obligation, exiger la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

## ARTICLE 7: OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

- 1) L'occupant devra laisser exécuter dans les lieux mis à disposition les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au

朱祥輝

maintien en état et à l'entretien normal des locaux mis à disposition ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil sont applicables à ces travaux.

L'occupant s'engage à permettre l'accès des lieux mis à disposition aux représentants de la SIEMP, dûment mandatés par cette dernière, en cas de nécessité. Il en sera de même pour les ouvriers chargés d'exécuter les travaux ordonnés par la SIEMP. Dans ce cas, le preneur sera avisé au moins 24 heures à l'avance.

- 2) L'occupant s'engage à informer sans délai la SIEMP de toute dégradation se produisant dans les lieux mis à disposition et qui nécessiterait des réparations à la charge de la SIEMP. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité pour le préjudice qui résulterait pour lui de la prolongation du dommage au-delà de la date où il l'a constaté et il serait responsable envers la SIEMP de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- 3) L'occupant devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus. Il devra notamment acquitter exactement les contributions à sa charge, de manière que la SIEMP ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.
- 4) L'occupant sera tenu de s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité d'occupant : incendie, dégâts des eaux, etc., et en justifier à la remise des clefs, puis chaque année à la date anniversaire de la signature de la présente convention.  
Il s'assurera auprès d'une compagnie d'assurances solvable et légalement autorisée.
- 5) L'occupant devra prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans la présente convention, les menues réparations et l'ensemble des réparations mentionnées dans la présente convention, les menues réparations et l'ensemble des réparations définies par décret, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- 6) L'occupant ne pourra faire usage d'aucun appareil de chauffage d'appoint. Il ne pourra pas utiliser de produits dangereux ou incommodes autres que ceux d'un usage domestique courant ou autorisés par les règlements de sécurité et notamment ne pas stocker de bouteilles de gaz.
- 7) L'occupant devra entretenir en bon état les descentes d'évacuation, prises d'air, canalisations intérieures, robinets d'eau et de gaz, de même que les canalisations et appareillages électriques dont il aura la garde, et ce, à partir des coffrets de distribution.  
L'occupant devra faire ramoner à ses frais, par un fumiste agréé, une fois par an, les conduits de fumée habituellement en fonctionnement.  
Il devra souscrire, auprès d'une entreprise agréée, un contrat annuel d'entretien pour les installations de chauffage individuel (chaudière de chauffage central, chauffe-eau, chauffe-bains) si le logement mis à disposition en est équipé.  
Il devra justifier de ces opérations d'entretien à toute réquisition de la SIEMP.  
En vue d'assurer le bon entretien des canalisations intérieures d'eau, des robinets et des appareils de cabinets d'aisance, y compris les réservoirs de chasse, et pour éviter une consommation d'eau exagérée pour l'ensemble des locaux, l'occupant s'engage à payer, le cas échéant, sa part du contrat d'entretien qui serait conclu à cet effet par la SIEMP.  
Pour éviter les dégâts dus à la condensation, l'occupant devra veiller à la bonne aération de l'appartement. Les grilles ou équipements d'aération ne devront en aucun cas être obstrués, l'occupant répondant seul des dégradations et accidents en résultant.

- 8) L'occupant ne pourra mettre aux fenêtres et balcons ni fleurs, ni linge, ni autres objets. Il devra veiller à ne pas laisser écouler d'eau qui puisse retomber sur les étages inférieurs. Il ne pourra avoir dans les lieux mis à sa disposition aucun animal autre que familier et à la condition que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance à ses occupants.

La possession et l'entretien dans les lieux mis à disposition de chiens d'attaque tels que définis dans l'article 2 de la loi n° 99-5 du 6 janvier 1999 (chiens relevant de la première catégorie) sont strictement prohibés.

- 9) L'occupant ne devra déposer ni laisser séjourner, dans les locaux communs tels que vestibules, cours, escaliers, paliers, couloirs, aucun objet, meuble, colis, bicyclette, voiture d'enfant.

En cas d'installation d'une antenne de télévision collective dans l'immeuble, l'occupant devra se brancher sur elle et s'interdire l'usage de toute antenne individuelle extérieure qui, si elle existe, pourra être déposée. Il devra payer sa quote-part des frais de raccordement à cette antenne collective ainsi que des frais d'entretien, de réparation et de remplacement éventuel.

- 10) La SIEMP informera l'occupant de toute diminution, suppression ou transformation des prestations stipulées au contrat. Il proposera alors, le cas échéant, une diminution correspondante de l'indemnité d'occupation.

- 11) L'occupant ne pourra exercer aucun recours contre la SIEMP en cas de vol ou de dégradation dans les lieux mis à disposition.

- 12) L'occupant devra laisser visiter, en vue de la vente, de la location ou de la mise à disposition, les lieux mis à sa disposition, pendant deux heures, chaque jour ouvrable de la semaine.

- 13) S'il existe un règlement intérieur, l'occupant et sa famille devront s'y conformer à charge pour la SIEMP de lui remettre un exemplaire du règlement qu'il entend lui rendre opposable. Ils devront également le cas échéant se conformer au règlement de copropriété et, en conséquence, satisfaire aux observations et injonctions du syndic.

#### ARTICLE 8: CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente convention sera résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice :

- deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie de l'indemnité d'occupation dûment justifiée,
- un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis à la SIEMP le bénéfice de la clause résolutoire, l'occupant devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référent. Toute offre de payer ou présentation d'une police d'assurance après les délais ci-dessus fixés ne ferait pas obstacle à la résiliation de la mise à disposition acquise à la SIEMP.

Aménage.

#### **ARTICLE 9: ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention d'occupation précaire, les parties élisent domicile au siège de la SIEMP, dans les lieux loués pour l'OCCUPANT.

#### **ARTICLE 10 : ENREGISTREMENT ET FRAIS**

Si l'une des parties venait à demander l'enregistrement de la présente convention, elle en supporterait les frais.

Fait à Paris, en deux exemplaires, le 1<sup>ER</sup> MAI 2007.

L'OCCUPANT

吴祥徵

LA SIEMP

