

<p style="text-align: center;"><b>AFUL</b> Mail de L'Ourcq VILLEPARISIS</p>	<p style="text-align: center;"><b>CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE</b> Local Ludothèque</p>	<p>Document : AFUL 2023-011 Créer le : 08/07/2023 Modifié le : 31/07/2023 ind /</p>
---	---	---

Article liminaire : Cadre Juridique.....	2
Article 1 : Objet de la convention.....	2
Article 2 : Désignation des lieux.....	2
Article 3 : Durée de la convention.....	2
Article 4 : Conditions financières.....	3
Article 5 : Redevance.....	3
Article 6 : Charges.....	3
Article 7 : Obligations de l'occupant.....	3
Article 8 : Obligations du propriétaire.....	4
Article 10 : Assurances.....	5
Article 11 : Cession.....	5
Article 12 : Visite des lieux.....	5
Article 13 : Résiliation.....	5
Article 14 : Transmission.....	6
Article 15 : Élection de domicile.....	6
Article 16 : Litige.....	6

**Entre les soussignés :**

L'association foncière urbaine libre (AFUL) dont le siège social est Mail de l'Ourcq 77270 VILLEPARISIS, représentée par Monsieur Dominique BOUTTE en qualité de Directeur de l'association, dûment habilité à l'effet des présentes

**Ci-après dénommée « le Propriétaire »**

**D'une part,**

**ET**

La commune de VILLEPARISIS, département de Seine-et-Marne, Représentée par Monsieur Frédéric BOUCHE, domicilié en la mairie de VILLEPARISIS, Agissant à l'effet des présentes en sa qualité de Maire de ladite commune.

**Ci-après dénommée « l'Occupant »**

**D'autre part,**

Accusé de réception en préfecture Page : 1 / 6  
077-217705144-20240304-24\_09883-AU  
Date de télétransmission : 04/03/2024  
Date de réception préfecture : 04/03/2024

**BT**

## Article liminaire : Cadre Juridique

- Articles L.322-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Ordonnance n° 2004-632 du 1 juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.
- Décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.

## Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de fixer et définir les conditions et modalités selon lesquelles l'association foncière urbaine libre (AFUL) met à la disposition de la ville de Villeparisis en qualité d'occupant les lieux ci-après déterminés.

La présente convention est une convention d'occupation du domaine privé permettant à l'association foncière urbaine libre (AFUL) de donner l'autorisation à la ville de Villeparisis, qui l'accepte, d'occuper les lieux ci-après déterminés.

Aucune autre activité (sociale ou culturelle) ne pourra être organisée dans le local cité au §2 en dehors de ceux défini pour une ludothèque (accueil des jeunes et moins jeunes pour pratiquer le jeu, le prêt de jeux etc...)

Seules exceptions à ces restrictions pour les réunions décrites au §7 pour l'AFUL et le conseil syndical Habitation/Parking et le conseil syndical Commerces du Mail de l'Ourcq.

## Article 2 : Désignation des lieux

L'association foncière urbaine libre (AFUL) met à la disposition de l'Occupant les lieux suivants :

- Un local à usage de ludothèque municipale, 161 Avenue du Général de Gaulle à Villeparisis (77270), parcelle cadastré AC448.

## Article 3 : Durée de la convention

La présente convention est consentie pour une durée d'un an à compter de la signature de la convention par les parties et renouvelable par tacite reconduction pour la même période d'année en année jusqu'à ce que l'une ou l'autre des parties décide d'y mettre fin par lettre recommandée avec accusé de réception avisant l'autre partie sous réserve de respecter un préavis de 2 mois.

Les parties ne pourront se prévaloir d'aucun argument juridique tenant à la rupture de la convention.

Ceci est accepté par les intéressés de par la signature des présentes.

#### **Article 4 : Conditions financières**

La mise à disposition des lieux désignés à l'article 2 est consentie exclusivement à titre gratuit.

#### **Article 5 : Redevance**

Aucune redevance n'est due par l'occupant pour l'occupation des lieux désignés à l'article 2.

#### **Article 6 : Charges**

Le propriétaire l'association foncière urbaine libre (AFUL) acquittera les contributions personnelles mobilières auxquelles il est assujetti, d'une manière générale, tous les impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera personnellement assujetti en sa qualité de propriétaire des lieux désignés à l'article 2.

L'occupant s'acquittera des charges imputées habituellement à un locataire : l'eau, l'électricité (par l'ouverture d'un contrat chez le fournisseur d'énergie de son choix) chauffage etc ....

#### **Article 7 : Obligations de l'occupant**

L'Occupant s'engage à :

- Entretien de façon régulière les lieux précités à l'article 2 (nettoyage, entretien, maintenance etc.)
- Faire des travaux d'embellissement et de rafraîchissement (mise en peinture, changements de sols, etc.)
- Présenter et faire valider par accord écrit à l'association foncière urbaine libre (AFUL) les plans en cas de modification des lieux précités à l'article 2.

- Permettre l'accès des lieux précités à l'article 2 à
  - L'association foncière urbaine libre (AFUL) pour ces Assemblées générales
  - Au conseil syndical des copropriétés Habitation / Parking pour leurs réunions périodiques.
  - Au conseil syndical de la copropriétés Commerces pour leurs réunions périodiques
  - Au conseil syndical des copropriétés Habitation / Parking pour les réunions d'informations exceptionnelles ouvertes à l'ensemble des copropriétaires.
  - Au conseil syndical des copropriétés Habitation / Parking pour les Assemblées générales annuelles ou extraordinaires.
  
- Prêter le mobilier nécessaire disponible dans les lieux précités à l'article 2 pour les réunions des conseils syndicaux (tables, chaises)
  
- Faire venir le nombre de chaises suffisants (120) pour la tenue des Assemblées générales annuelles ou extraordinaires.
  
- Prendre toutes précautions nécessaires pour que l'exercice de son activité ne puisse nuire en quoi que ce soit à la tranquillité des voisins, à l'entretien, au bon aspect et à la bonne tenue des lieux.
  
- Faire son affaire personnelle de l'obtention, à ses frais, risques et péril de toutes les autorisations nécessaires pour l'exercice de ses activités et/ou manifestations.

## Article 8 : Obligations du propriétaire

Le Propriétaire s'engage à :

- Prendre en charge les travaux de réfection des lieux précités à l'article 2 prescrits par les autorités administratives, ou par les règlements en vigueur, notamment les travaux de mise ou de remise aux normes, ou encore les travaux rendus nécessaires de manière générales (sans prendre en compte l'utilisation et l'activité particulière de l'occupant)
  
- Attribuer la jouissance entière à l'occupant au sein des lieux précités à l'article 2
  
- Prévenir obligatoirement l'Occupant par écrit ou courriel pour obtenir l'accès au lieux précités à l'article 2 dans le cadre :
  - Des réunions du Conseil Syndical Hab/Park au minimum 7 jours avant la réunion.

- Des réunions du Conseil Syndical commerces au minimum 7 jours avant la réunion.
- Des Assemblée Générales de l'AFUL au minimum 7 jours avant la réunion.
- Des Assemblée Générales des copropriétés Hab/Park au minimum 1 mois avant la réunion.
- Des réunions exceptionnelles d'information des copropriétaires au minimum 1 mois avant la réunion.

### Article 9 : Assurances

L'Occupant est tenu de souscrire les assurances nécessaires couvrant notamment toutes les activités exercées dans les lieux précités à l'article 2 et les manifestations qu'il proposera.

En cas de défaut de l'association sur les potentiels travaux de réflexion, la responsabilité de l'Occupant ne pourra être aucunement recherchée.

### Article 10 : Cession

L'Occupant ne pourra céder en tout ou partie aucun droit d'occupation consécutivement à la présente autorisation.

### Article 11 : Visite des lieux

Pendant la durée de la présente convention, l'Occupant devra laisser les représentants de l'association pénétrer dans les lieux prêtés et les visiter lorsque des travaux de réflexion s'imposent en vertu des dispositions de l'article 8.

### Article 12 : Résiliation

Il est expressément convenu qu'en cas d'inexécution de l'une des clauses ou conditions de la présente convention par l'une des deux parties, un mois après une sommation d'exécuter les conditions en souffrance restés sans effet la présente convention sera résiliée de plein droit.

La présente convention pourra être résiliée à tout moment et pour tout motif par l'une ou l'autre des parties. La résiliation prendra effet 2 mois après la date de réception de la demande de résiliation notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

FB  
BT

L'occupant ne pourra bénéficier d'aucune indemnité ni d'aucun droit au maintien dans les lieux au moment de la résiliation ou de l'expiration de la convention.

A la demande du propriétaire, l'Occupant devra procéder au démontage des installations et à la remise en l'état initial de la parcelle occupée

### Article 13 : Transmission

La présente convention sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

### Article 14 : Élection de domicile

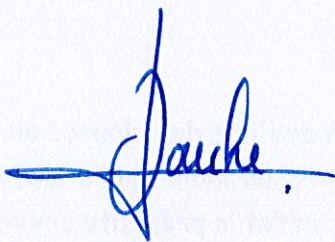
Pour l'exécution des présentes et de ses suites, l'association et l'Occupant élisent domicile en leurs bureaux et sièges sociaux respectifs.

### Article 15 : Litige

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre, à défaut d'accord amiable, à l'appréciation de la juridiction compétente

Date de signature du document : 28 février 2024

Signatures :



Monsieur Frédéric BOUCHE  
Maire de Villeparisis



Monsieur Dominique BOUTTE  
Directeur de l'AFUL

**Ass. Foncière Urbaine Libre**  
du Mail de l'Ourcq  
77270 VILLEPARISIS  
Tél : 06 05 40 40 08  
copromdio@gmail.com

Accusé de réception en préfecture  
077-217705144-20240306-Page 6 / 6  
Date de télétransmission : 04/03/2024  
Date de réception préfecture : 04/03/2024

