

# CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PONCTUELLE DE LOCAUX ET TERRAIN

## CONVENTION

\*\*\*\*\*

### ENTRE :

- Gertrude DODART, propriétaire de bâtiments et parcelles 102 et 101 du cadastre, annexé à la présente convention, situés, 7 rue du Commerce à Monceaux-le-Comte, demeurant 83 bis boulevard Richard Lenoir 75011 PARIS

d'une part,

### ET :

- L'Hostellerie de la Tour, HDLT, association Loi 1901, siège social 7 rue du Commerce, 58190 Monceaux-le-comte, créée le 17/10/2020, déclarée en préfecture, JO 24/11/2020 - RNA W582003980  
- SIRET 891498560 00012 - APE 9499Z, représentée par sa secrétaire Lilia MEDJEBER.

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Gertrude Dodart met à disposition de l'Association Hostellerie de la Tour qui l'accepte, une partie d'immeuble et de terrain situés sur la parcelle 101, désignée ci-après :

## PREAMBULE

Après l'autorisation donnée par le propriétaire Gertrude Dodart, le 30 septembre 2020 de l'utilisation de sa maison d'habitation comme siège social avec un bureau de 20 m2 pour l'association Hostellerie de la Tour,

- Compte tenu du déroulement de Nature en Livres, activité de l'association dans divers espaces de la propriété au cours de l'année 2021, le jardin, la grange, la terrasse, accessoirement deux chambres à l'étage avec salle de bain,
- Suite aux travaux et aménagements réalisés dans la maison au cours des derniers mois, notamment un atelier salle de réunion cuisine avec salle d'eau, des fenêtres dans une chambre, et le désencombrement de la cave voûtée,
- Pour poursuivre la réunion de chantier du 2 avril 2021 à propos de ces surfaces et terrain,
- Il a été convenu de mettre en place une convention de mise à disposition des locaux et du terrain pour faciliter le bon déroulé des activités de l'association, sans gêner la vie privée du propriétaire, elle sera présentée lors de l'AGO annuelle de l'HDLT en mai 2022.

## DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier d'une maison de 100m2, de locaux accessoires avec une couverture au sol de 140 m2, de jardins et terrains de 998 m2, et d'une terrasse sur rue de 15m2.

1. Au rez-de-chaussée, avec accès par la rue et la terrasse : la partie propre au bureau de l'association, 2 pièces, des toilettes et une douche baignoire, situés au rez-de-chaussée pour une surface de 36 m2
2. Au premier étage, avec accès par la rue et la terrasse, puis escalier dans la tour, les deux pièces ateliers pour personnes en résidence et/ou exposition, chacune disposant d'une douche et d'un WC d'une surface globale de 44 m2.

3. Un jardin clos d'une superficie de 450 m<sup>2</sup> avec accès par le portail sur rue et par les bureaux, via un couloir partagé.
4. Une grange, un auvent, un appentis accessibles par le jardin clos, d'une surface cumulée de 120 m<sup>2</sup>
5. Une cave voutée, accessible par la rue, située sous la maison, d'une surface au sol de 35 m<sup>2</sup>
6. les parties communes au propriétaire et à l'association étant la terrasse, l'escalier et le couloir du rez-de-chaussée, soit une surface de 30 m<sup>2</sup>.

Tel que le tout représente pour l'association une superficie totale, hors-œuvre brute, 235 m<sup>2</sup> en immeuble bâti et 450 m<sup>2</sup> en jardin terrain.

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente mise à disposition est consentie et acceptée sous les charges et les conditions suivantes que les deux parties s'obligent à exécuter et à accomplir, à savoir :

- l'HDLT prendra les locaux mis à disposition dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance,

- l'HDLT maintiendra, suivant le tableau de répartition annexé à la présente convention, en bon état de réparations locatives et d'entretien les locaux mis à sa disposition ainsi que les installations qu'elle sera amenée à effectuer, se réservant le droit de faire visiter les lieux pour s'assurer de l'exécution de ces obligations,

- l'HDLT jouira des locaux en bon père de famille suivant leur désignation, telle qu'elle sera indiquée ci-après : elle ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer et elle devra prévenir immédiatement le propriétaire de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux mis à disposition et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au propriétaire.

Elle devra effectuer à ses frais les réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou des usagers du restaurant interadministratif.

Elle fera son affaire personnelle, de façon que le propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux mis à disposition.

Les locaux présentement mis à disposition sont exclusivement destinés à l'activité de l'HDLT, à savoir Nature en Livres, qui ne pourra sous aucun prétexte, modifier, même momentanément, cette destination.

L'HDLT ne pourra faire dans les lieux mis à disposition aucune construction ni démolition, aucun percement de mur, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution, sans l'accord préalable du propriétaire qui se réserve la suite à donner à cette requête.

Tous embellissements, améliorations et installations quelconques qui seraient fait par l'HDLT dans les lieux mis à disposition pendant le cours de la convention, resteront à la fin de celle-ci, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété du propriétaire sans aucune indemnité pour l'HDLT, à moins que le propriétaire ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais de l'Association, ce qu'il aura toujours le droit de faire même s'il a autorisé les travaux.

L'HDLT souffrira que le propriétaire fasse faire à l'immeuble dont dépendent les locaux mis à disposition, pendant le cours de la convention, tous travaux de réparations, reconstruction,

surélévation, agrandissement et autres quelconques qu'il jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, quelle que soit l'importance des travaux.

Le propriétaire décline toute responsabilité, dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption des fournitures de gaz, d'eau, d'électricité, etc.

D'une manière générale, l'HDLT fera son affaire personnelle de tous cas fortuits et imprévus sauf son recours contre qui de droit, en dehors du propriétaire.

Les charges locatives notamment chauffage, eau, électricité, et les dépenses d'entretien, dans lesquelles sera incluse la location de ligne pour les téléphones et internet, seront remboursées au propriétaire chaque semestre, proportionnellement à la surface totale hors-œuvre brute occupée c'est-à-dire [nombre de m<sup>2</sup>] représentant [nombre/1000<sup>ème</sup>], cette clef de répartition sera modulable, en fonction du nombre de personnes présentes dans les lieux, sauf pour le cas où les dépenses auraient été engagées pour le seul compte de l'HDLT et pourraient, sans équivoque, lui être imputées.

Un avenant à la présente convention interviendra pour fixer l'utilisation ponctuelle d'autres espaces, telles que la chambre inutilisée au 1<sup>er</sup> étage avec fenêtres de toit, la cuisine au rez-de-chaussée, le séjour du propriétaire pour certaines manifestations culturelles ou pour des ateliers.

#### DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet rétroactivement à compter du 17 octobre 2020 et se renouvellera par tacite reconduction d'année en année, durant le festival du 1<sup>er</sup> juin au 30 septembre, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties avec préavis minimum de trois mois.

#### LOYER

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

#### RESILIATION

Toutes les clauses de la présente convention sont de rigueur. Chacune d'elles est une condition essentielle et déterminante sans laquelle les parties n'auraient pas contracté. En cas d'inexécution d'une clause quelconque, la présente convention sera résiliée de plein droit.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur adresse respective.

Fait à Monceaux-le-Comte, le 14 mars 2022

Le propriétaire

Gertrude DODART

Le représentant de l'association Hostellerie de la Tour



Hostellerie de la Tour - Association loi du 1er juillet 1901  
Déclarée au JO le 24 novembre 2020  
R.N.A. : 582003980 - SIREN : 891498560 - RPE 9499Z  
7 rue du Commerce 58190 MONCEAUX-LE-COMTE

La Secrétaire  
Lilia METJEBER

## ANNEXE : Parcelles 101 et 102 propriétés de Gertrude DODART

