

# **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**

## **Au profit de Stéphane Pauvret pour la mise à disposition de locaux sis 30 quai des Antilles à Nantes**

### **ENTRE LES SOUSSIGNES,**

L'association MILLE FEUILLES, association loi 1901, dont le siège est situé au 4 avenue René Bazin 44000 Nantes, représentée par Carole Rivalin, agissant en qualité de président(e).

Ci après dénommé « l'occupant », d'une part,

**ET**

Stéphane Pauvret

Ci-après dénommé « l'usager » d'autre part,

### **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :**

Dans le cadre du projet urbain de l'Île de Nantes, la SAMOA travaille au regroupement à l'ouest de l'Île de Nantes d'une diversité d'acteurs autour des métiers de la création et de la culture. Dans ce cadre elle cherche à développer des espaces permettant le foisonnement de très petites entreprises et d'artistes.

Pour conduire cette stratégie, la SAMOA s'est entendue avec le Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire pour impulser l'installation d'usages transitoires dans les hangars, propriétés du port situés sur ce périmètre. Elle est à ce titre bénéficiaire d'une AOT concernant le Hangar 30, sis quai des Antilles, d'une durée de 6 mois renouvelable.

Mille Feuilles, association d'artistes, souhaite initier la mise en place d'un lieu innovant, regroupement d'ateliers d'artistes et d'espaces de production partagés. Ce projet, soutenu par la Région des Pays de la Loire a retenu l'attention de l'aménageur qui souhaite en accompagner la préfiguration.

La SAMOA consenti à l'association Mille Feuilles une convention de mise à disposition pour la mise en œuvre de son projet au sein du Hangar 30.

M. Stéphane Pauvret réalise un travail artistique qui entre dans le champ fixé par le collectif Mille Feuilles et souhaite pouvoir disposer d'un lieu de travail pour développer son activité.

- La présente convention règle les conditions dans lesquelles l'association MILFEUILLES met à disposition de M. Stéphane Pauvret un atelier contre une indemnité.

## **DESIGNATION DU BIEN MIS A DISPOSITION**

L'occupant met à la disposition de l'utilisateur :

- Un espace de 12 m<sup>2</sup> dans un bureau individuel.

Sis quai des Antilles à Nantes, figurant au cadastre, à savoir :

<b>Section</b>	<b>N°</b>	<b>Lieudit</b>
<i>DX</i>	<i>97</i>	<i>Quai des Antilles</i>

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

## **DUREE**

La mise à disposition, objet de la présente convention, est consentie et acceptée du 1 juillet 2012 au 1 novembre 2012. Celle-ci sera renouvelée par tacite reconduction sous réserve du renouvellement de l'AOT concédée par le propriétaire au locataire en titre et du renouvellement de la convention de mise à disposition que le locataire a consenti à l'occupant.

L'utilisateur pourra y mettre fin à tout moment, moyennant le respect d'un préavis de deux mois par lettre recommandée.

L'occupant pourra également y mettre fin à tout moment et dans les mêmes formes.

## **DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION**

Les locaux faisant l'objet de la présente convention devront exclusivement être consacrés par l'utilisateur à l'hébergement d'activités de production artistique. Toute activité autre devra faire l'objet d'une demande écrite auprès de l'occupant. Est notamment exclu de la présente convention la mise en place d'activités ouvertes au public et relevant de la réglementation ERP.

L'utilisateur devra se conformer rigoureusement aux prescriptions administratives et autres concernant son activité.

## **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente convention est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment celles suivantes que l'occupant s'oblige à exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes, si bon semble à l'occupant.

### **État des lieux**

L'usager prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du propriétaire, du locataire en titre ou de l'occupant aucune réparation ni remise en état.

En outre, l'usager ne pourra élever aucune réclamation, ni exercer aucun recours contre l'occupant, le locataire en titre ou le propriétaire pour vices de constructions, apparents ou cachés, erreur dans la désignation ou dans la contenance, mauvais état du sol, sous-sol, dégradations, insalubrités, cas de force majeure, ou autre cause.

### **Entretien**

L'usager rendra les locaux dans le même état qu'il les a trouvés.

Il supportera toutes les réparations qui seraient nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien, ou de dégradations résultant de son fait.

L'usager sera responsable de tous avaries et accidents quelconques, qui pourraient résulter de tous services et installations de l'immeuble.

L'usager fera son affaire personnelle de façon que l'occupant 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 loués.

Il aura à sa charge, toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par son usage tout en restant, vis-à-vis de l'occupant, du locataire en titre ou du propriétaire, garant de toute action, en dommages et intérêts de la part des voisins, que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

L'usager ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalations ou odeurs malsaines, ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient et, notamment, d'incendie.

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins.

L'usager devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les usagers sont ordinairement tenus, de manière que le l'occupant ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

### **Modifications des lieux**

L'usager ne pourra faire, dans les lieux mis à disposition, aucune construction ou démolition, aucun percement de murs ou planchers pouvant mettre en péril la solidité de l'immeuble.

Tout projet d'aménagement des lieux devra être préalablement soumis à l'accord de

l'occupant puis annexé à la présente convention. L'occupant devra notamment en garantir la conformité à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre de ces aménagements sera y compris soumise à l'avis d'un contrôleur technique.

Tout nouveau projet de modification des lieux devra être transmis accompagné de plans et d'une notice descriptive et sera soumis à l'accord préalable de l'occupant, du locataire en titre et du propriétaire.

### **Améliorations**

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors, qui seraient faits dans les lieux loués par l'usager, même avec l'autorisation de l'occupant deviendront en fin des présentes, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du propriétaire sans aucune indemnité.

### **Consommations d'eau et d'électricité**

La consommation d'eau et d'électricité sont comprises dans l'indemnité forfaitaire versée par l'usager à l'occupant.

### **Assurances**

L'usager devra faire assurer, et tenir constamment assurés, pendant tout le cours de la présente convention, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, les recours des voisins, le dégât des eaux, les explosions, les bris de glace, et généralement tous autres risques.

### **Cession – sous-location**

Toute cession de la présente convention, totale ou partielle, sous quelque forme que ce soit, est interdite.

Toute sous-location, totale ou partielle, et plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, sont soumis à l'accord écrit de l'occupant.

### **Règlement intérieur**

L'occupant devra respecter le règlement intérieur du site.

### **Fin de convention – Remise des clefs**

L'usager devra remettre les clefs des lieux mis à disposition dès son déménagement effectué, et au plus tard au terme du préavis signifié par le l'occupant.

La remise des clefs par l'usager et leur acceptation par l'occupant ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre l'usager le coût des réparations de toute nature dont ce dernier est tenu suivant la loi et les clauses de la convention.

Si les lieux loués n'étaient pas effectivement rendus libres du fait de l'usager pour la date d'expiration de la convention, ce dernier encourrait une astreinte de deux cents (200€) euros par jour de retard, sans que ce règlement l'autorise à différer son départ.

Si l'usager se maintenait en possession des lieux après la date d'expiration de la présente convention, il sera considéré comme usager sans titre ni droit, et son expulsion aurait lieu en vertu d'une ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Nantes, exécutoire par provision.

### **Non responsabilité de l'occupant**

L'occupant ne garantit pas l'usager, et par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation des-dits services dans les lieux mis à disposition notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

L'usager devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits, sauf son recours contre qui de droit.

Pour plus de sécurité, l'usager devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité de l'occupant soit entièrement déchargée.

### **CONDITIONS FINANCIERES**

#### **Indemnité d'occupation**

La présente convention est consentie pour une indemnité forfaitaire d'occupation fixée à

- 80€ HT/m<sup>2</sup>/an, soit un total de 960€ HT par an.

Laquelle indemnité, l'usager s'oblige à payer à l'occupant, ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs, par mois d'avance à hauteur de 80€ HT (95€68€TTC) à compter du 1er juillet 2012.

#### **DEPOT DE GARANTIE – HONORAIRES**

Le montant du dépôt de garantie s'élève à 2 mois d'indemnité d'occupation charges comprises, soit la somme de 190 €

Cette somme ne sera pas productive d'intérêt et restera entre les mains du Propriétaire pendant toute la durée de la convention.

Elle sera restituée à l'usager après déménagement, établissement de l'état des lieux de sortie et remise des clefs, production par l'usager de l'acquit de ces contributions, taxes ou droits quelconques. Toutes les sommes qui pourraient être dues au Propriétaire par l'usager, à quelque titre que ce soit, seront déduites de ce dépôt, étant précisé ici que le dernier terme de loyer ne sera pas imputable sur le dépôt.

La convention ne donne pas lieu à un versement d'honoraires.

## SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant de la présente convention pour l'usager constitueront pour tous les ayants cause et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, leurs suites et leurs conséquences, les parties font élection de domicile en leur siège social et adresse personnelle.

Fait en double exemplaire,

A Nantes le 28/06/2012,

L'occupant  
Association MILLE FEUILLES

L'usager  
Stéphane Pauvret

La Présidente  
Carole Rivalin

L'Artiste  
Stéphane Pauvret

- 1) Faire précéder votre signature de la mention « Lu et approuvé »
- 2) Apposer votre paraphe sur chaque page