

1. Convention de mise à disposition





CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ET DE SERVICES

ENTRE :

L'asbl « COMPTOIR DES RESSOURCES CREATIVES », numéro d'entreprise BE-0895603473 ; sise à 4000 Liège, Rue Dony, 33 ; ici représentée par Camille Braun ;

Ci-après dénommée « **LE COMPTOIR** »

ET :

La personne physique

Numéro National

domicilié(e)

inscrite à la BCE sous le n°

mail et tel de contact

OU

La personne morale de droit belge

inscrite à la BCE sous le n°

dont le siège social est situé

représentée par son administrateur

mail et tel de contact

Ci-après dénommée « **L'OCCUPANT** »

Article 1 : Espaces Mutualisés - Engagement, présence et participation	2
Article 2 : Objet.....	2
Article 3 : Prix.....	4
Article 4 : Indexation du prix	5
Article 5 : Services supplémentaires.....	6
Article 6 : Durée.....	6
Article 7 : Cession	6
Article 8 : État des lieux et Garantie.....	6
Article 9 : Règlement d'ordre intérieur (ROI)	7
Article 10 : Obligations de l'occupant	7
Article 11 : Force majeure - Imprévision	8
Article 12 : Résolution pour inexécution fautive.....	8
Article 13 : Exonération de responsabilité – Obligation de garantie.....	8
Article 14 : Portée de la convention – Nullité - Avenant.....	9
Article 15 : Droit applicable et juridiction compétente	9
Annexe(s) :	10

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Espaces Mutualisés - Engagement, présence et participation

LE COMPTOIR propose un ensemble de lieux de travail, de recherche, d'accueil et de rencontres conjuguant convivialité, intelligence collective, émulation et professionnalisme. La pratique montre combien la mise en commun des expériences, savoir-faire et ressources au sein d'un espace de travail partagé peut être stimulante. Outre le fait de générer des synergies, elle améliore la productivité des créateurs. Au-delà de ce partage de lieux de travail, l'ambition de générer une véritable communauté de créatifs qui constituent un réseau de personnes gravitant autour des métiers de création.

En cohérence avec ces principes, l'OCCUPANT s'engage par cette convention dans un processus de co-construction/coopération, en tant que membre adhérent et non en tant que client vis à vis du lieu et de ses gestionnaires. Une présence régulière dans les lieux mis à disposition est nécessaire afin de participer à la dynamique mutualiste et collective du lieu.

Article 2 : Objet

Le COMPTOIR met à disposition de l'OCCUPANT qui accepte, pour le prix convenu à l'article 3, des espaces et services définis ci-dessous, aux conditions de la présente convention.

La mise à disposition des espaces a lieu en vertu d'une convention d'occupation, qui exclut expressément tout contact direct autre que ponctuel avec le public et exclut par conséquent expressément l'application de la réglementation sur le bail commercial.

Cette mise à disposition rémunérée a lieu de manière temporaire, uniquement à des fins professionnelles, et comprend :

- La mise à disposition à titre privatif :
 - d'un espace ATELIER / BUREAU / STOCKAGE (*biffer mention(s) inutile(s)*) identifié sous numéro d'une surface de m² / m³ au tarif de € / m² / m³



- d'un espace ATELIER / BUREAU / STOCKAGE (*biffer mention(s) inutile(s)*) identifié sous numéro d'une surface de m² / m³ au tarif de € / m² / m³
- d'un espace ATELIER / BUREAU / STOCKAGE (*biffer mention(s) inutile(s)*) identifié sous numéro d'une surface de m² / m³ au tarif de € / m² / m³
- d'un espace ATELIER / BUREAU / STOCKAGE (*biffer mention(s) inutile(s)*) identifié sous numéro d'une surface de m² / m³ au tarif de € / m² / m³
- d'un espace ATELIER / BUREAU / STOCKAGE (*biffer mention(s) inutile(s)*) identifié sous numéro d'une surface de m² / m³ au tarif de € / m² / m³
-
-
- le mobilier/matériel suivant dans l'espace situé

- L'accès à l'espace partagé du plateau bois et métal
- La mise à disposition d'espaces communs : (*ajouter / supprimer des éléments en fonction du lieu*) passages, sanitaires, cuisine / cafétéria, escaliers, cour, monte-charges, bureaux partagés,
.....
.....
.....

dans l'immeuble situé.....
(*adresse du bâtiment*), dont l'OCCUPANT ne peut modifier substantiellement l'aménagement sans l'accord préalable du COMPTOIR.

Les espaces de STOCKAGE sont destinés exclusivement à de l'entreposage et ne peuvent pas être utilisés comme espaces ATELIER.

Les espaces de STOCKAGE, les espaces ATELIER et autres ne peuvent pas servir comme espace de vente, de bourse d'échange ou de vente directe avec le public.

Aucune modification de la nature de l'exploitation des espaces mise à disposition ne peut avoir lieu sans l'accord écrit exprès et préalable du COMPTOIR.

Les espaces communs ne peuvent pas être monopolisés par un occupant et leur usage prolongé nécessite l'accord préalable du COMPTOIR.

Sont inclus dans le prix convenu :

- L'accès Internet
- La consommation d'eau, d'électricité, de gaz (à l'exclusion des frais de téléphonie).
- Les services de gestion du bâtiment suivants :
 - assurances, impositions et consommations relatives à l'immeuble (hors taxes individuelles) ;
 - gestion des distributions, réseaux et services communs ;
 - gestion des espaces, équipements et matériels communs ;
 - gestion des maintenances et entretien du bâtiment ;
 - gestion des systèmes de sécurité du bâtiment ;
 - management et gestion centrale du bâtiment ;
 -
 -
- Les taxes, impôts et charges relatifs au bâtiment et aux biens qui l'équipent (hors taxes individuelles).
 - ↳ Ces charges incluent une assurance globale contenant une assurance incendie, dégâts des eaux, dégâts de tempête et une assurance abandon de recours.

Article 3 : Prix

Par sa politique tarifaire clairement définie, le COMPTOIR vise à combattre les logiques spéculatives afin de maintenir une accessibilité aux différents occupants, tout en veillant à maintenir également la rentabilité financière autonome de son activité immobilière et ainsi sa pérennisation.

La grille de tarif (charges comprises) ci-dessous est d'application :

ESPACES	TARIFS PLEINS
	€ / m ² / m ³ / mois
DONY ateliers fermés	12,50
DONY ateliers fermés bruyants	11,50
DONY stockage (m ³)	5,00
DONY ateliers ouverts	9,00
DONY plateau bois et métal	8,00
BRASSIN bureaux	33,00
MAGASIN bureaux	14,00
TELENORD bureaux	14,00
BRASSERIE HAECHE bureaux	14,00

Article 5 : Services supplémentaires

Toute fourniture, prestation ou autre service commandé par l'OCCUPANT et non inclus dans les services énumérés à l'article 2 de la présente convention fera l'objet d'une facturation distincte par le COMPTOIR, toujours payable au comptant.

Article 6 : Durée

La présente convention entre en vigueur le/...../..... pour une durée de 12 mois, tacitement reconductible.

Chaque partie pourra mettre fin sans indemnité à la convention à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 3 mois. Le délai de préavis prend cours à la date d'envoi du courrier recommandé avec accusé de réception.

Durant les 13 premières semaines d'occupation, soit un trimestre, le préavis est réduit à 15 jours.

Chaque partie doit respecter l'intégralité de ses obligations jusqu'à la fin du préavis, en ce compris l'obligation de paiement de la totalité des sommes fixées à l'article 2.

Si le COMPTOIR est contraint de mettre fin à l'occupation de l'OCCUPANT sans pouvoir respecter la totalité du préavis de 3 mois, notamment en raison du fait de la fin de ses propres droits sur l'immeuble mis à disposition, le COMPTOIR versera à l'OCCUPANT une indemnité compensatoire de préavis correspondant au montant du prix d'occupation pour la période de préavis où l'occupation n'aura pu se poursuivre, à l'exclusion de tous autres dommages et intérêts. L'OCCUPANT l'accepte et s'engage expressément à libérer les lieux de toute occupation pour la date qui lui sera indiquée par le COMPTOIR.

Article 7 : Cession

L'OCCUPANT ne pourra céder les droits et obligations qu'il détient en vertu de la présente convention sans l'accord préalable et écrit du COMPTOIR.

En toute hypothèse, le cédant restera tenu solidairement et de manière indivisible avec le cessionnaire des obligations résultant de la présente convention.

Article 8 : État des lieux et Garantie

Il sera dressé, à la remise des clés, entre les parties un état des lieux détaillé de l'espace mis à disposition, ainsi que du mobilier et du matériel technique compris dans cet espace.

À la fin du contrat, les lieux mis à disposition devront être restitués en parfait état au COMPTOIR.

Sauf accord des parties, l'état des lieux de sortie sera effectué le dernier jour du contrat, celui-ci devant coïncider avec la libération des lieux.

Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors de l'état des lieux de sortie

L'OCCUPANT s'engage à payer avant son entrée dans les lieux une garantie de 250 € sur le compte BE52 1043 6751 9509. La garantie lui sera restituée dans les 30 jours à compter de l'issue du terme de la convention, déduction faite des éventuels frais de dégradation ou des retards ou absences de paiement du principal.



Article 9 : Règlement d'ordre intérieur (ROI)

Le COMPTOIR dispose d'un règlement d'ordre intérieur qui régit les modalités de mise à disposition et d'utilisation des services, matériels, espaces et communs.

Ce règlement est annexé à la présente convention ; il en fait partie intégrante, avec ses modifications ultérieures éventuelles. L'OCCUPANT déclare en avoir pris connaissance et s'engage à se conformer aux dispositions actuelles et futures qui y sont mentionnées.

Article 10 : Obligations de l'occupant

L'OCCUPANT doit veiller au paiement du prix à l'échéance et à restituer les lieux en parfait état à la fin du contrat, à la date indiquée par le COMPTOIR.

L'OCCUPANT ne peut procéder à aucune modification ou aménagement des lieux mis à disposition sans l'accord écrit et préalable du COMPTOIR qui pourra, au terme du contrat choisir de conserver sans frais ces aménagements ou modification, ou d'exiger leur destruction.

L'OCCUPANT s'engage à maintenir son espace privatif en parfait état de rangement et de propreté.

L'OCCUPANT ne peut mettre ni son siège social ni son domicile dans les lieux mis à disposition, sauf accord exprès écrit et préalable du COMPTOIR.

L'OCCUPANT ne peut poser aucun acte ou abstention susceptible de créer une confusion entre lui et le COMPTOIR.

Étant donné le caractère « innovant/projets pilotes » de la mise en place des espaces mutualisés, il est indispensable pour le COMPTOIR de pouvoir assurer la visibilité et la documentation de l'évolution du projet. L'OCCUPANT s'engage à se créer et tenir à jour sa page membre sur le site (ou tout autre site similaire renseigné par le COMPTOIR) : <https://www.comptoirdesressourcescreatives.be/les-pages-pros>

L'OCCUPANT doit autoriser et faciliter l'accès à la partie du bâtiment qu'il occupe pour les visites et les captations photo ou vidéo.

L'OCCUPANT s'engage à fournir à la première demande du COMPTOIR tous renseignements et informations complémentaires que le COMPTOIR jugerait nécessaires ou qui lui seraient demandés en vertu de ses propres obligations. Le COMPTOIR s'engage à ne pas divulguer à des tiers non autorisés les éventuels renseignements confidentiels ainsi obtenus.

L'OCCUPANT s'engage à participer à la vie collective du lieu et aux réunions des occupants.

Article 11 : Force majeure – Imprévision

Au cas où le COMPTOIR ne pourrait mettre les lieux à disposition de l'OCCUPANT en raison d'un cas de force majeure (soit notamment, mais non exhaustivement en cas d'incendie, de grêle, de catastrophe naturelle, de fait d'un tiers dont le COMPTOIR n'est pas responsable, de guerre, de pandémie, de grèves, de manque général d'approvisionnement, d'actes, décrets, législation, réglementation ou restrictions de la part de tout gouvernement ou de toute autorité publique), le contrat sera suspendu le temps de cette impossibilité et chaque partie sera libérée de ses obligations, sans indemnité, par application de la théorie des risques.

Si cette impossibilité dure plus de 3 mois, le contrat prendra fin définitivement et chaque partie sera libérée de ses obligations, sans indemnité, par application de la théorie des risques.

Les parties excluent conventionnellement l'application de la théorie de l'imprévision à leur convention.

Article 12 : Résolution pour inexécution fautive

En cas de manquement grave par l'OCCUPANT à ses obligations contractuelles, le COMPTOIR est en droit, après une mise en demeure par courriel restée vaine pendant 15 jours, de résoudre la convention aux torts de l'OCCUPANT, par courrier recommandé.

Sont notamment constitutifs d'un manquement grave au sens de la présente convention, justifiant la résiliation aux torts de l'OCCUPANT :

- le non-paiement à l'échéance de 3 mensualités d'occupation mensuelle ;
- le non-respect persistant du règlement d'ordre intérieur annexé à la présente convention ;
- le non-respect répété des obligations de l'OCCUPANT reprises à l'article 10.

En cas de résiliation de la présente convention aux torts de l'OCCUPANT, celui-ci paiera au COMPTOIR, à titre d'indemnité forfaitaire, une somme équivalente à trois mois du montant du prix mensuel d'occupation en vigueur au moment de la résolution.

Il est expressément convenu que cette somme forfaitaire ne représentera que les indemnités de relocation, de résiliation et d'indisponibilité des lieux, à l'exclusion de l'indemnité qui pourrait être due pour les dégâts locatifs et autres dégradations et de l'indemnité d'occupation due si les lieux n'étaient pas libérés à la date de la fin du contrat.

Si les lieux ne sont pas libérés et restitués en parfait état à la fin de la convention, à la date indiquée par le COMPTOIR, l'OCCUPANT sera redevable envers le COMPTOIR, par mois entamé, d'une indemnité d'occupation forfaitaire équivalente à une fois et demi le prix mensuel total convenu, et ce jusqu'à la libération effective des lieux.

Article 13 : Exonération de responsabilité – Obligation de garantie

Hormis dol ou faute lourde, le COMPTOIR s'exonère de toute responsabilité à l'égard de l'OCCUPANT pour le préjudice direct ou indirect que celui pourrait subir de son fait.



L'OCCUPANT garantit le COMPTOIR de tout préjudice qui serait dû par le COMPTOIR à un tiers du fait de l'OCCUPANT ou de son occupation, notamment si l'OCCUPANT n'a pas libéré les espaces mis à sa disposition à la date indiquée par le COMPTOIR.

Article 14 : Portée de la convention – Nullité - Avenant

La présente convention remplace, le cas échéant, tout accord antérieur ayant le même objet. La nullité d'une clause particulière de la présente convention n'entraîne pas la nullité de la convention tout entière, mais peut uniquement, le cas échéant, affecter les dispositions concernées.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, devra faire l'objet d'un avenant un écrit entre les parties

Article 15 : Droit applicable et juridiction compétente

Le présent contrat est soumis au droit belge. En cas de litige, les juridictions de Liège, division Liège seront seules compétentes.

Article 16 : RGPD

Les données d'identité des Occupants et, le cas échéant, de leur représentant personne physique, font l'objet d'un encodage dans les fichiers informatiques et en format papier du CRC, responsable du traitement, dont le délégué à la gestion des données à caractère personnel est Fanny Foguene.

Le traitement de ces données par le CRC a pour finalité de permettre l'exécution du contrat, la facturation et la communication des factures et le bon fonctionnement de l'ASBL du CRC, de son objet et de son projet d'ASBL. Les destinataires de ces données sont exclusivement les membres du personnel du CRC. Les données collectées sont conservées pendant un délai de 10 ans prenant cours à la fin de l'année calendrier au cours de laquelle les relations contractuelles ont pris fin, majoré des délais de prescriptions applicables.

Chaque personne dont les données font l'objet d'un traitement a un droit de modifier ces données, de consulter ces données lesquelles lui seront transmises dans un format clair, concis et compréhensible et en cas d'inexactitude de celles-ci, a le droit de les rectifier et/ou de les compléter. Chaque personne concernée a également le droit de solliciter la limitation du traitement de ses données dans les cas prévus à l'article 18 du Règlement UE 2016/ 679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données).

Enfin, la personne concernée a le droit de solliciter l’effacement de ses données lorsque le traitement de celles-ci n’est plus nécessaire à l’exécution des relations contractuelles la liant au CRC.

En vue d’exercer les droits énoncés ci-dessus, la personne concernée envoie gratuitement une demande écrite par courriel à l’adresse électronique admin.lg@crc-belgique.be. Cette demande doit être accompagnée d’une photocopie recto verso de sa carte d’identité conformément à l’article 12 du Règlement précité.

La personne concernée a le droit d’introduire une réclamation concernant l’exercice de ses droits devant l’Autorité de protection des données dont les coordonnées sont :

Autorité de protection des données
Rue de la Presse, 35, 1000 Bruxelles
+32 (0)2 274 48 00
+32 (0)2 274 48 35
contact@apd-gba.be

Fait à Liège, le en deux originaux, chacune des parties déclarant avoir reçu le sien,

Pour l’OCCUPANT

Pour le COMPTOIR

.....

Annexe(s) :

- Règlement d’ordre intérieur (ROI)
- Convention tarif de soutien
- Charte plateau bois et métal
- État des lieux d’entrée
-
-