**CONVENTION DE PARTAGE DES LOCAUX**

Entre les soussignés :

D’une part l’occupant principal :

**Association 4D - Dossiers et Débats pour le Développement Durable, dite 4D** sise 150/154, rue du faubourg Saint Martin – 75010 PARIS, représentée par Pierre RADANNE, Président,

D’autre part, l’occupant supplémentaire :

**UNADEL**, représenté par Claude Grivel, Président

**Préambule :**

L’association 4D, Dossiers et Débats pour le Développement Durable, occupe les locaux au 150-154 rue du Faubourg Saint Martin – 75010 Paris, d’une superficie de ……………………… selon un bail ……………………….. d’une durée de …………………….. signé en date de …………………………………

L’association 4D et l’Unadel décident de signer entre elles une convention de partage des locaux.

**Article 1er : Objet**

Il est passé entre les parties une convention de partage des locaux au terme duquel l’occupant supplémentaire susmentionné bénéficie d’un espace de travail auprès de l’association 4D – Dossiers et Débats pour le Développement Durable.

Par les présentes, les parties souscrivant un contrat au terme duquel la partie preneuse, l’occupant principal, sollicite de l’occupant supplémentaire la prestation sous les charges et les conditions mentionnées ci-après :

* La mise à disposition d’un espace de travail vide de 20m²,
* Trois accès internet, mise en réseau avec la photocopieuse, l’imprimante, scanner,
* L’électricité et le chauffage,
* La réception des courriers,
* L’utilisation des espaces communs (sanitaires, salle de réunion, ordinateurs de la salle de réunion etc.),
* Le nettoyage,
* Mobiliers tels que fauteuils, étagères, chaises, tables

Il ne comprend pas :

* Les frais d’affranchissement,
* Les consommables (papiers, fournitures de bureau...)
* Les ordinateurs
* Les communications téléphoniques

**Article 2 - Loyers et prestations**

L’espace de travail est mis à disposition pour un loyer de 950€ /mois, à verser mensuellement le 1er jour du mois.

Un avenant précisera le forfait communication, lorsque celui-ci sera précisé entre les parties.

Pour ce qui concerne les clés, il est remis à l’occupant supplémentaire  une clé de la porte d’entrée des locaux et une clé de la salle où est situé l’espace de travail qui est mis à sa disposition. Celles-ci seront restituées en cas de rupture de contrat.

Le loyer sera révisable chaque année, dans les mêmes conditions que le bail de l’occupant principal.

**Article 3 – Durée**

Le contrat est consentie et accepté pour une durée d’une année à compter du 1er août 2014 et sera ensuite renouvelable chaque année par tacite reconduction, sauf dénonciation par l’une des deux parties, avec préavis de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les contractants prévoient de transformer la présente convention en bail de sous location avec accord écrit du propriétaire dans l’annexe de cette convention.

**Article 4 – Etat des lieux**

L’occupant supplémentaire  s’engage à :

1. Maintenir les lieux loués en état,
2. Ne faire dans les lieux loués aucune démolition, aucun percement de murs ou cloisons sans le consentement express et par écrit du l’occupant principal
3. Laisser en fin d’occupation les lieux dans leur état primitif.

**Article 5 – Modalités générales de jouissance :**

L’occupant supplémentaire devra :

1. Se conformer, le cas échéant, au règlement général de l’immeuble et ne rien faire qui puisse troubler sa tranquillité,
2. Prendre les précautions nécessaires pour éviter toute gêne de voisinage, tenant notamment aux bruits, aux odeurs et fumées,
3. En aucun cas, l’occupant supplémentaire  ne pourra sous-louer, tant à titre gratuit, qu’à titre onéreux, les locaux précités, sans l’accord express et écrit de l’occupant principal,
4. Il fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives afférentes à ses activités.

**Article 6 – Impôts charges locatives**

A compter du 1er août 2014, l’occupant supplémentaire supportera directement toutes les charges liées à l’utilisation des lieux loués (téléphone, location, etc.) hormis celles prévues à l’article 1 ci-dessus.

**Article 7 – Assurance**

L’occupant supplémentaire contractera les assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité civile, les mobiliers et matériels lui appartenant.

**Article 8 – Sécurité**

L’occupant supplémentaire devra respecter toutes les mesures prises par l’occupant principal pour assurer la sécurité des locaux afin d’éviter les vols ou actes de vandalisme.

L’occupant supplémentaire renonce également dès à présent à tout recours contre l’occupant principal :

1. En cas d’acte délictuel ou criminel dont ses membres collaborateurs ou autres personnes pourraient être victimes, tant dans les lieux loués que dans les parties communes des locaux,
2. En cas d’accidents matériels ou corporels pouvant survenir dans les lieux loués et les parties communes,
3. En cas d’interruption dans le service des eaux, de l’électricité, du chauffage, etc…
4. En raison du préjudice qui pourrait lui être causé par les vices ou défauts des locaux loués, quelle qu’en soit la nature et quels que soient ces vices,
5. En raison de troubles de fait ou de droit émanant de tiers.

**Article 9 – Clauses résolutoires** :

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

1. En cas d’inexécution de l’une quelconque des clauses du présent contrat et après mises en demeure restées sans effet,
2. En cas de non-respect des buts pour lesquels les locaux ont été attribués,
3. En cas de vacance constatée et prolongée de la direction de l’association,
4. En cas de dissolution de l’association
5. En cas de résiliation du contrat de location entre 4D et le Richemont.

Un délai de prévenance de trois mois minimum sera respecté.

**Article 10 – Interprétation – Litiges – Tolérances**

Les droits et les obligations des parties contractant seront réglés conformément aux dispositions du Code Civil et aux usages pour tout ce qui n’est pas prévu au présent contrat.

Pour toutes contestations portant sur l’application ou l’interprétation de la présente convention, les tribunaux de Paris sont seuls compétents.

Fait à Paris, le

En deux exemplaires dont un pour l’occupant supplémentaire

L’occupant supplémentaire L’occupant principal

Unadel 4D – Dossiers et Débats pour le Développement Durable

**Claude Grivel Pierre RADANNE**