

convention-type de mise a disposition d'immeuble

ENTRE L'UNAC.ERF ^(a) ET UNE ASSOCIATION REGIE
PAR LA SEULE LOI DU 1ER JUILLET 1901^(b)

ENTRE

l'Union Nationale des Associations Culturelles de l'Eglise Réformée de France dont le siège est sis 47 rue de Clichy à Paris 9°, désignée ci-après par le sigle UNAC.ERF ^(a),
et représentée par M

d'une part,

ET

l'Association
dont le siège est sis
ci-après désignée par l'Association
et représentée par M
spécialement délégué à l'effet des présentes par une délibération de son Conseil d'Administration en
date du

d'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

L'UNAC.ERF met à la disposition, à compter de ce jour, de l' Association qui accepte
l'immeuble dont elle est propriétaire, ci-après plus amplement désigné à l'article 2, aux fins
de permettre à l'Association de
actions qui sont conformes à l'objet des statuts de la-dite Association.

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION

2.1. L'immeuble dont il s'agit est sis à rue N° ...
d'une superficie dem²
cadastré section n°
(Le cas échéant - n° de lot de copropriété)

2.2. Comprenant
(désignation détaillée des locaux, étages, pièces, terrain, dépendance, etc...) (Plan ci-annexé).

^(a) Si ce modèle est utilisé pour une convention entre une association culturelle et une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, remplacer la mention de l'UNAC.ERF par celle de l'AC.

^(b) Cette rédaction -approuvée par le Conseil national dans sa séance des 18-20 juin 1999- se substitue à celle précédemment approuvée les 15-16 mars 1997.

- 2.3. Ainsi que le tout existe, avec ses aisances et dépendances sans exceptions ni réserves, et que l'Association déclare prendre dans l'état dans lequel les lieux se trouvent à la date des présentes, pour les avoir visités dès avant ce jour et en avoir convenance.
- 2.4. Il est précisé que dans les lieux mis à disposition se trouvent prêtés dans les mêmes conditions des meubles meublants dont la liste est annexée aux présentes.

ARTICLE 3 - GRATUITE - CARACTERE "INTUITU PERSONNAE"

3.1. - GRATUITE

La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit, sous les charges et conditions ci-après.

3.2. - CARACTERE "INTUITU PERSONNAE"

3.2.1 La présente mise à disposition d'immeuble n'est consentie expressément qu'en raison de la personnalité de l'Association et des buts qu'elle entend poursuivre dans les locaux, tels que cette personnalité et ces buts sont exprimés dans les statuts de l'Association en vigueur à la date de la signature de la convention et annexés aux présentes.

3.2.2 L'Association ne peut donc céder, même à titre gratuit et temporaire, tout ou partie des droits, usages et avantages qu'elle tient et tire de la présente convention à quelque personne physique ou morale tierce que ce soit.

ARTICLE 4 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions que l'Association s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

4.1. Destination.

L'immeuble et les locaux mis à disposition sont exclusivement destinés à

4.2. Occupation-Jouissance.

L'Association occupera les locaux et en jouira "en bon père de famille".

Elle ne pourra rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des voisins et à la bonne tenue des lieux.

Elle sera seule responsable à l'égard de tout tiers du respect des règles d'hygiène et de sécurité.

4.3. Fonctionnement, entretien et maintenance

4.3.1. L'Association devra acquitter toutes les charges, prestations et fournitures nécessaires au fonctionnement de l'immeuble, résultant de l'usage des lieux, et du règlement de copropriété, *quand il existe*, tant celles incombant d'ordinaire à tout occupant (abonnement et consommation : eau, gaz, électricité - chauffage - gardiennage - autres équipements divers) que celles propres au propriétaire.

4.3.2. L'Association devra entretenir en bon état les locaux et prendre à sa charge toutes les dépenses de maintenance et de réparations sans aucune exception (bâtiments, canalisations : eau, gaz, électricité, évacuations, agencements, dépendances, et espaces libres etc...).

4.3.3. L'ensemble des travaux d'entretien, ainsi que les grosses réparations, visées ci-dessous (4.6.2) devront être effectués au fur et à mesure qu'ils deviennent nécessaires.

4.3.4. L'Association s'engage à veiller personnellement au plein respect des prescriptions relatives aux établissements recevant du public.

4.4. Assurances.

Outre l'assurance pour responsabilité civile pour ses activités, l'Association devra assurer convenablement (en valeur à neuf) l'immeuble et les meubles contre l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, les tempêtes, le vol, les bris de glaces, contre le recours des voisins, contre tous les risques d'occupation (multirisques habitation), ainsi que contre les pertes d'exploitation dues à la destruction éventuelle de tout ou partie de l'immeuble dont elle l'usage pour ses activités, par une compagnie notoirement solvable et devra justifier de cette assurance et du paiement des primes annuellement à toute demande de l'UNAC.ERF. En outre l'Association renonce à tout recours contre l'UNAC.ERF pour l'occupation de l'immeuble.

4.5. Impôts et taxes.

4.5.1 L'Association s'engage expressément à prendre à sa charge tous les impôts et taxes du propriétaire, relatifs à l'immeuble, constructions et terrain, notamment l'impôt foncier (bâti et non bâti). Cette prise en charge se fera selon les cas, soit directement soit par remboursement à l'UNAC.ERF sur simple demande.

4.5.2 L'Association devra acquitter toutes les autres contributions (notamment taxes d'habitation, taxe d'enlèvement des ordures, droit de bail, etc...), satisfaire à toutes charges de ville et de police dont les locataires ou occupants sont ordinairement tenus selon l'usage.

4.6. Grosses réparations et/ou améliorations.

4.6.1. Toute modification à l'agencement tant interne qu'externe et toute modification au gros oeuvre, outre les autorisations administratives le cas échéant nécessaires, doivent recevoir l'accord exprès, préalable et écrit de l'UNAC.ERF avant tout commencement des travaux.

4.6.2. Par dérogation, expressément acceptée, aux stipulations de l'article 605 du Code civil, les grosses réparations (telles que définies à l'article 606 du Code civil) et toute amélioration des immeubles qui toucherait le gros oeuvre et l'agencement des locaux seront prises en charge par l'Association occupante des immeubles, terrain et bâtiments.

4.6.3. *De convention expresse, les parties entendent exclure l'application de l'article 1890 du Code Civil, de sorte que l'association occupante ne pourra réclamer à l'UNAC.ERF le remboursement d'aucune dépense, quelles qu'en soient la nature, l'importance et les circonstances.*

4.6.4. A l'expiration des présentes, lors de la restitution des immeubles, toutes les transformations, améliorations et embellissements apportés aux immeubles reviendront et profiteront à l'UNAC.ERF, propriétaire, sans qu'aucune indemnité ou remboursement d'impenses puisse lui être réclamé.

ARTICLE 5 - CLAUSE RESOLUTOIRE

5.1. La présente convention serait résiliée de plein droit et sans qu'il soit besoin de remplir une quelconque formalité judiciaire au cas où l'Association contreviendrait aux charges et conditions ci-dessus et notamment :

- par la modification de la personnalité et des statuts de l'Association, ci-annexés,

- si l'immeuble venait à être utilisé à d'autres fins que celles exprimées aux articles 1 et 4,
- si l'immeuble et l'Association occupante cessaient d'être assurés contre les risques, en contravention avec l'article 4-4,
- si l'Association entreprenait des travaux affectant le bâtiment sans l'autorisation écrite de l'UNAC.ERF, article 4-6.

5.2. Si dans le mois (*ou les trois mois*) de la réception de la lettre recommandée avec avis de réception constatant cette résiliation, l'Association n'avait restitué à l'UNAC.ERF les locaux libres de toute occupation et en parfait état d'entretien, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal d'Instance.

ARTICLE 6 - DURÉE ET RÉSILIATION

- 6.1. La présente convention est conclue pour une durée de(*inférieure à 12 ans*)
Elle annule et remplace, à compter de ce jour, purement et simplement la précédente convention en date du
- 6.2. La présente convention étant conclue au bénéfice de l'Association elle pourra être résiliée par cette dernière au 31 décembre de chaque année sous réserve d'en avertir six mois à l'avance l'UNAC.ERF par une lettre recommandée délivrée avant le 30 Juin.
- 6.3. Elle n'est pas renouvelable par tacite reconduction. Avant son expiration, les parties -à l'initiative de la plus diligente- se rencontreront pour examiner l'opportunité d'un renouvellement ou non, et d'une modification ou non du texte des présentes. A défaut d'accord pour un renouvellement à l'expiration des présentes, les parties contractantes reprendront leur pleine et entière liberté et l'immeuble sera restitué à l'UNAC.ERF sans aucune indemnité.
- 6.4. La restitution de l'immeuble, en bon état d'entretien et conforme à sa destination, sera constatée par un procès verbal signé des deux parties.

ARTICLE 7 - DOMICILE

Les parties font élection de domicile :

- L'UNAC.ERF en son siège social 47 rue de Clichy, 75311 PARIS CEDEX 09
- L'Association dans l'immeuble objet des présentes (*adresse*)

Fait à ...

Le

En 3 exemplaires originaux

Pour l'UNAC.ERF

Pour l'Association

Pièces annexées :

- 1° Statuts de l'Association
- 2° Etats des lieux
- 3° Inventaire du mobilier (le cas échéant)
- 4° Plans
- 5° Délibération du conseil d'administration du déléguant M....