

**PROJET
AVENANT N° 2
A LA CONVENTION DU 28 JANVIER 2006**

Entre les soussignés

1. Le Département du Haut-Rhin, dont le siège est situé à COLMAR, 100 avenue d'Alsace, représenté par le Président du Conseil départemental, dûment habilité par une délibération de la Commission permanente du Conseil départemental n° XXX en date du 7 juillet 2017,

et

propriétaire, d'une part,

2. Le Centre Européen d'Etudes Japonaises d'Alsace –C.E.E.J.A., association sans but lucratif, politique ou religieux, inscrite au registre des associations du Tribunal d'Instance de Colmar, avec siège 8 route d'Ammerschwihr KAYSERSBERG-VIGNOBLE, représentée par Monsieur André KLEIN, Président, dûment habilité par XXX

preneur, d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1. OBJET DE L'AVENANT

Par convention du 28 janvier 2006 modifiée par avenant n° 1 le 9 octobre 2006, le Département a mis à disposition du Centre Européen d'Études Japonaises d'Alsace – CEEJA – une partie du site de l'ancien Institut Seijo situé à KAYSERSBERG-VIGNOBLE, 8 route d'Ammerschwihr, à savoir les 2 bâtiments les plus récents, à l'exclusion du bâtiment historique et des 4 ha de parc. L'objectif de cette convention est de permettre au CEEJA d'accueillir des universitaires japonais effectuant un séjour en Europe dans le cadre de leurs études. Le CEEJA y a créé également une bibliothèque spécialisée à destination des étudiants, des professeurs et des chercheurs. Enfin, cette association y organise ponctuellement des manifestations culturelles à destination du grand public, ainsi que des séminaires pour les professionnels européens.

Le CEEJA exerce une activité d'hôtel d'entreprises japonaises. Notamment, elle accompagne, dans le respect de ses statuts, ces entreprises dans leurs démarches en France.

Le présent avenant a pour objet :

- de permettre l'accueil des entreprises japonaises dans l'hôtel d'entreprises,
- d'autoriser le CEEJA à signer des baux de sous-locations avec les entreprises accueillies sur le site, sans avoir à recueillir l'avis écrit et préalable du Département.
- d'encadrer la participation du Département aux frais de contrôle et de vérification des équipements.

Article 2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1. "DESCRIPTION DES LIEUX" DE LA CONVENTION DU 28 JANVIER 2006

L'article 1. DESCRIPTION DES LIEUX de la convention du 28 janvier 2006 est complété comme suit :

« Il est expressément convenu entre les signataires que le CEEJA est autorisé à sous-louer des espaces dans les locaux qui sont mis à sa disposition en application de la présente convention à des entreprises japonaises qui créent des antennes dans le Haut-Rhin, et ce, aux conditions du marché. ».

Article 3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 4. "DESTINATION DES LIEUX" DE LA CONVENTION DU 28 JANVIER 2006

Le dernier paragraphe de l'article 4. "DESTINATION DES LIEUX" de la convention du 28 janvier 2006 est supprimé afin de permettre aux entreprises japonaises accueillies sur le site d'apposer leur signalétique.

En outre l'article 4. est complété comme suit :

« En outre, le preneur pourra également sous-louer des espaces aux sociétés japonaises accueillies sur le site. »

Article 4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.1. "JOUISSANCE" DE LA CONVENTION DU 28 JANVIER 2006

Le dernier paragraphe de l'article 6.1. "Jouissance" de la convention du 28 janvier 2006 est supprimé.

Article 5. MODIFICATION DE L'ARTICLE 8. "CHARGES" DE LA CONVENTION DU 28 JANVIER 2006

L'article 8. "CHARGES" de la convention du 28 janvier 2006, modifié par l'avenant n° 1 du 9 octobre 2006, est supprimé et remplacé comme suit :

8.1 – dépenses à la charge du preneur

Les charges et prestations récupérables sont exigibles en contrepartie des services rendus liés à l'usage des différents éléments du site mis à disposition, ainsi que les impôts, taxes et redevances existants ou à créer pouvant être mis à la charge du preneur et dont la liste figure au Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

En outre, il est expressément convenu que les abonnements et consommations de téléphone, de fuel et de gaz seront mis au nom du preneur qui devra en supporter les frais et devra régler directement les dépenses y afférentes.

Le propriétaire prendra en charge les frais d'abonnement liés à la fourniture d'électricité, de gaz et à la télésurveillance de l'ensemble du site au moyen d'une télégestion. A cet effet, le preneur établira un décompte précis semestriellement, récapitulant le détail des sommes dues par le propriétaire. Il en justifiera par la production des copies des factures.

8.2 – participation du propriétaire aux frais de contrôle et vérification des équipements:

Afin d'aider le preneur à faire face à ses obligations réglementaires en matière de contrôles périodiques obligatoires et de maintenance des équipements, la dépense liée aux contrats suivants sera remboursée par le propriétaire au preneur à hauteur d'un montant maximal de 30 000 € par an:

- Contrat de maintenance de la chaufferie,
- Contrat de maintenance de l'ascenseur,
- Entretien annuel des conduits de cheminée,
- Vérifications périodiques liées à la sécurité incendie (extincteurs, SSI, installation de désenfumage),
- Vérifications périodiques des défibrillateurs,
- Vérifications périodiques de l'ascenseur,
- Vérifications périodiques des installations électriques,
- Vérifications périodiques de l'installation de gaz.

Ces contrats seront souscrits par le preneur qui en assurera la gestion et en fournira une copie au propriétaire. Le remboursement par le propriétaire interviendra sur présentation de la copie des factures réglées à ce titre par le preneur. La somme ainsi remboursée devra être valorisée comme avantage en nature dans les comptes du preneur.

Article 6. EFFET DE L'AVENANT

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature.

Fait à COLMAR, le
en double exemplaire.

LE C.E.E.J.A.

LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN