

## CONVENTION DE MISE EN LOCATION

Entre les soussignés :

Le Département du Bas-Rhin, représenté par Monsieur Yves SUBLON Conseiller Départemental délégué, agissant en vertu de la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental n°        du        2018,

dénommé « le Département »

d'une part

ET

L'Agence de Développement d'Alsace –ADIRA- ayant son siège 68 rue Jean Monnet à 68200 MULHOUSE, représentée par son Président en exercice

dénommée « l'ADIRA »

d'autre part,

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

### **Préambule**

Préalablement à la convention objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

Par convention en date du 20 mai 2008, le Département a loué à l'ADIRA, une partie des locaux dont il est propriétaire aux 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> étages de l'immeuble « Sebastopol » 3 quai Kléber à STRASBOURG.

Cette convention étant arrivée à échéance le 28 février 2018, les parties conviennent de la renouveler.

### **Article 1 – Désignation**

Le Département loue à l'ADIRA, pour son usage particulier, un espace d'une superficie de

- 562 m<sup>2</sup> au 13<sup>e</sup> étage (lots 55 à 58)
- 276 m<sup>2</sup> au 12<sup>e</sup> étage (lots 51 à 54)

dans l'immeuble sis 3 quai Kléber à STRASBOURG.

### **Article 2 – Durée de la convention**

La présente convention est consentie pour une durée de 5 (cinq) ans à compter du 1<sup>er</sup> mars 2018.

Elle ne peut être reconduite que de façon expresse.

### **Article 3 - Destination des locaux**

L'ADIRA devra occuper raisonnablement les lieux. Les locaux devront être et demeurer affectés à leur usage prévu à la présente convention et en particulier être utilisés directement par l'ADIRA dans le cadre de ses activités statutaires, à l'exclusion de toute autre activité.

### **Article 4 – Fonctionnement du bâtiment**

L'ADIRA est informée que les locaux loués sont inclus dans un établissement recevant du public et qu'il lui incombe de respecter les obligations réglementaires afférentes à ce type d'établissement.

L'ADIRA répondra personnellement de toutes les dégradations et pertes infligées aux lieux loués et devra informer immédiatement le Département de tout sinistre ou dégradation s'étant produits dans les lieux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et ce, sous peine d'être tenue responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurance.

L'ADIRA devra :

- se conformer strictement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne l'hygiène et le travail et de manière générale à toutes prescriptions relatives à son activité ;
- faire son affaire personnelle de tous agréments ou autorisations nécessaires pour l'exercice de son activité ainsi que de toutes réclamation ou injonction qui pourrait émaner des autorités compétentes concernant les modalités de l'occupation des lieux ;
- faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de l'activité des lieux loués,

le tout de façon à ce que le Département ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

### **Article 5 - Cession, sous-location**

Il est interdit au preneur de :

- sous-louer tout ou partie des locaux sans l'accord écrit du Département ;
- céder son droit à la présente convention.

### **Article 6- Loyer**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant un loyer dont le montant est fixé à 125 950 € par an.

Le montant du loyer sera indexé sur l'évolution de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE (base 3ème trimestre 2017 : 110,36).

### **Article 7- Charges et conditions**

En sus du loyer, l'occupant acquittera directement les charges courantes -exclusion faite des gros travaux d'entretien et charges exceptionnelles- résultant de la copropriété en ce qui concerne le 13<sup>e</sup> étage. S'agissant du 12<sup>e</sup> étage, l'ADIRA remboursera au Département 52,3 % des charges courantes à l'exclusion des gros travaux d'entretien et charges exceptionnelles qui restent intégralement à la charge du Département.

## **Article 8 – Assurances**

L'occupant souscrira une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile, ainsi que les dommages causés par l'incendie, l'explosion, les risques électriques, les dégâts des eaux, les risques naturels à ses aménagements, agencements, installations, matériels, mobiliers, marchandises et autres biens situés dans les locaux occupés. Une attestation d'assurance sera remise au Département au plus tard le premier jour de la date d'effet de la présente mise à disposition.

## **Article 9- Avenant**

Toute modification de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

## **Article 10 – Résiliation**

### **10.1. Résiliation à l'initiative du Département**

La présente convention pourra être résiliée sur l'initiative du Département, à tout moment.

Il en informe le cocontractant par lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente convention prend fin 6 mois à compter de la notification de la résiliation dûment motivée.

### **10.2. Résiliation sanction :**

En cas de non-respect, par l'occupant de ses engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par le Département à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la réception (ou première présentation) d'une lettre motivée, par envoi recommandé avec accusé de réception, valant mise en demeure.

### **10.3. Autres cas de résiliation :**

L'occupant pourra mettre fin à la présente convention à condition de notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, deux mois au moins avant le terme choisi.

Il déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité, de même qu'il ne pourra invoquer un droit au maintien dans les lieux à l'expiration, pour quelque cause que ce soit, de la convention.

## **Article 11 : Contentieux**

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties rechercheront à régler le différend par voie amiable. A défaut, elles conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents, en application des règles procédurales en vigueur.

Fait à STRASBOURG, le..... en deux exemplaires.

Pour le Président,  
Par suppléance,  
Le Conseiller Départemental,

Pour l'ADIRA,

Yves SUBLON