

Contrat de mise à disposition
PORTE OUVERTE
17a, rue de Belvaux L-4025 Esch-sur-Alzette

ENTRE

- La Maison Porte Ouverte représentée *par son Gérant,*

Monsieur Alain DREIS

6, am Quartier L-4289 Esch-sur-Alzette Tél : +352 621 169 651 /email :

porteouverte.sainthenri@gmail.com

- Le « Prêteur »,

D'UNE PART,

- Et le « Réservataire » :

L'Administration communale de la Ville d'Esch-sur-Alzette, établie à L-4138 Esch-sur-Alzette, place de l'Hôtel de Ville, représenté par son Collège des Bourgmestre et Echevins en fonction, à savoir

Monsieur Georges Mischo, député-maire
Monsieur Martin Kox, échevin
Monsieur André Zwally, échevin
Monsieur Pierre-Marc Knaff, échevin
Monsieur Christian Weis, échevin

D'AUTRE PART,

IL A ETE DIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters 'GW'.

ARTICLE 1. Objet

La présente Convention a pour objet la mise à disposition par le Prêteur au Réservataire de la salle des Fêtes au 1^{er} étage de la Porte Ouverte située à L-4025 ESCH-SUR-ALZETTE, 17a, rue de Belvaux en vue de la tenue des cours de danse classique et de danse jazz.

ARTICLE 2. Destination des lieux

La présente mise à disposition a pour unique objet de mettre à disposition du Réservataire un local lui permettant d'y tenir des cours de danse.

Le Réservataire est tenu de donner suite aux demandes d'informations que le Prêteur pourrait lui adresser et de se conformer à ses directives et éventuelles injonctions en matière de sécurité et de protection des locaux mis à disposition.

Le Réservataire est responsable de la propreté de la salle et de la cage d'escalier y menant et mettra tout en œuvre pour prévenir des dégradations aux installations mises à sa disposition par le Prêteur.

Le Réservataire a interdiction formelle d'aliéner les biens qui sont mis à sa disposition par le présent contrat.

ARTICLE 3. Durée

3.1. Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée du **15 septembre 2022 au 15 juillet 2023**, ce après approbation du présent contrat par le Conseil Communal de la Ville d'Esch-sur-Alzette.

3.2. En cas d'inexécution des dispositions prévues par le présent contrat, chacune des parties contractantes se réserve le droit de résilier avec effet immédiat, après l'envoi d'une mise en demeure, le présent contrat de mise à disposition pour faute grave. La résiliation du contrat devra être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 4. Obligations du Réservataire

4.1. Paiement de la salle

Pour toute la durée de la mise à disposition, le Réservataire s'engage à verser pour tous les **premiers du mois** un loyer à hauteur de **1750€** au Prêteur :

Œuvres paroissiales St Henri a.s.b.l./ 17a, rue de Belvaux L-4025 Esch-sur-Alzette

BIC BGLLLULL

IBAN LU31 0030 0841 5388 0000

4.2 Conditions d'utilisation de la salle

Concernant l'utilisation de la salle, le Réservataire déclare :

- avoir entièrement visité les lieux et de bien les connaître ;
- avoir eu transmission du règlement intérieur de la salle adoptée par délibération du Conseil d'Administration du Prêteur ainsi que d'en avoir pris connaissance et approuvé

Œuvres paroissiale St Henri/ 17a, rue de Belvaux L-4025 Esch-sur-Alzette

Compte Bancaire : BIC : BGLLLULL N° : IBAN LU31 0030 0841 5388 0000

Gérant : Mr. Alain Dreis 17a rue de Belvaux L-4025 Esch-sur-Alzette /Tél : 621 169 651/ alaindreis@gmail.com

l'ensemble de ses dispositions pour ce qui concerne l'événement qu'il envisage de réaliser.

A ce titre, et de façon non exhaustive, le Réservataire s'engage notamment :

- à ne pas dépasser le nombre maximum de participants admis (*100 personnes debout ou 80 personnes assises*).
- à n'apporter de quelque manière que ce soit aucune perturbation à l'encontre du voisinage (*en limitant le volume acoustique de la sonorisation*),
- à utiliser les locaux désignés uniquement pour la manifestation déclarée ci-dessus et à les remettre en état après utilisation au même titre que l'ensemble du mobilier ou des accessoires mis à sa disposition.
- à autoriser tout représentant du Prêteur à accéder à la salle louée afin de contrôler le plein respect des dispositions auxquelles le Réservataire aura souscrit.

ARTICLE 5. Obligations du Prêteur

Le Prêteur garantit au Réservataire pour la durée du présent contrat, l'utilisation paisible et continue des locaux et matériels.

Le Prêteur prend à sa charge toutes les taxes de consommation relatives à la mise à disposition du local, à savoir les frais d'électricité, de gaz, d'eau, de canal, ordures et antenne collective.

ARTICLE 6. Etat des lieux

L'état des lieux d'entrée et la remise des clés, se feront suivant convenance du gérant.

L'état des lieux de sortie et la restitution des clés, se feront le matin après l'événement, sauf indications autres du gérant.

ARTICLE 7. Mesures de sécurité

Le Réservataire reconnaît avoir constaté l'emplacement des moyens de lutte contre l'incendie (extincteurs, robinet, etc.) et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Le Réservataire s'engage à maintenir entre les issues principales un passage vers la sortie secondaire; il s'engage à faire en sorte que l'ensemble des issues soient maintenues entièrement dégagées.

ARTICLE 8. Assurances et responsabilités

Le Prêteur a souscrit auprès d'une compagnie d'assurance luxembourgeoise agréée les différentes garanties d'assurance nécessaires au local mis à disposition.

Le Réservataire, quant à lui, s'engage à conclure une assurance auprès d'une compagnie luxembourgeoise agréée pour le couvrir ainsi que ses biens pour tous les cas non couverts par l'assurance du Prêteur.

Handwritten signature and initials:
F. Dreis
AD

Pareillement, le Réservataire reste responsable des dommages causés par ses salariés, membres et tout tiers dont il admet l'accès aux locaux mis à disposition. Le Réservataire reste également responsable des dommages qu'il causerait par sa faute à des tiers.

ARTICLE 9. Cas de force majeure

Les parties sont tenues de remplir leurs obligations, sous réserve d'un cas de force majeure dûment constaté et accepté par les Parties en cause, c'est-à-dire un événement imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté des Parties (p.ex. fait de la nature, guerre, etc.).

Peut être considéré comme un cas de force majeure, une épidémie ou pandémie telle que le virus COVID-19 dans les cas où elle a pour conséquence la prise de mesures dites de lock down, d'interdiction de voyager ou de fermeture des frontières luxembourgeoises, respectivement de fermeture des institutions cultes.

Si une des parties se prévaut d'un cas de force majeure, elle doit en informer l'autre Partie endéans les 72 heures qui suivent son constat et ce, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Au cas où le cas de force majeure est reconnu par les deux Parties, tout ou partie de la Convention sera suspendue d'un commun accord des Parties jusqu'à disparition pure et simple du cas de force majeure.

En cas de dureté extrême, la partie lésée peut demander l'ouverture de négociations de la présente convention. La demande doit être faite par lettre recommandée et être motivée. La demande ne donne pas par elle-même à la partie lésée le droit de suspendre l'exécution de ses obligations.

Faute d'accord entre les parties dans un délai raisonnable, l'une ou l'autre peut saisir le tribunal compétent conformément à l'article 9 ci-dessous.

Le tribunal qui conclut à l'existence d'un cas de rigueur peut, s'il l'estime raisonnable :

- a) mettre fin à la convention à la date et aux conditions qu'il fixe ; ou
- b) adapter la convention en vue de rétablir l'équilibre des prestations.

ARTICLE 10. For juridique

Toute contestation relative à la présente Convention sera de la compétence des seules juridictions du Luxembourg.

Fait à Esch-sur-Alzette en deux exemplaires sur sept pages,

Le 14/05/2022

Pour accord sur le respect des conditions énumérées

(Paraphe de chaque page et signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

Le Gérant,

Le réservataire

Les responsables nominativement désignés

Alain DREIS



Paraphe

Œuvres paroissiale St Henri/ 17a, rue de Belvaux L-4025 Esch-sur-Alzette

Compte Bancaire : BIC : BGLLULL N° : IBAN LU31 0030 0841 5388 0000

Gérant : Mr. Alain Dreis 17a rue de Belvaux L-4025 Esch-sur-Alzette /Tél : 621 169 651/ alaindreis@gmail.com

PORTE OUVERTE

17a, rue de Belvaux L-4025 Esch-sur-Alzette

REGLEMENT INTERIEUR

Article 1^{er} :

Le présent règlement s'applique pour tout événement privé organisé dans la salle de réunion, ce quelle que soit son origine d'ordre individuel, amical, familial, associatif, syndical, ludique, musical, politique, culturel, récréatif ou autre. Il s'applique également quel que soit l'horaire retenu pour le déroulement de l'événement motivant la réservation de la salle.

La mise à disposition de la salle de réunion, à toute personne physique ou morale s'effectue en conséquence suivant les dispositions énoncées aux articles suivants.

Article 2 :

La police et la surveillance de la salle de réunion, appartiennent au Gérant ou à l'adjoint délégué à l'animation dûment habilités à assurer et faire assurer l'exécution du présent règlement. En cas d'absence ou d'empêchement, ces pouvoirs de police et de surveillance sont exercés par un adjoint.

Article 3 :

Le conseil d'administration de la Maison chargé de l'élaboration du présent règlement pourra préconiser toutes modifications éventuelles à apporter sur celui-ci. Elle procédera, le cas échéant, du planning d'occupation.

Article 4 :

Les manifestations associatives ne sont autorisées que pour des associations ou organismes légalement constitués.

Article 5 :

La réservation de la salle devra faire l'objet d'une demande déposée au gérant. En cas d'avis favorable, elle deviendra validée après signature d'un contrat de location indiquant la nature, le prix et les conditions de la location. L'acceptation définitive restera assujettie à l'encaissement d'un versement équivalant à 100 % du montant de la location avec le virement en annexe.

L'annulation de la réservation s'effectue par lettre ou entretien téléphonique avec le gérant. Si l'annulation est notifiée au moins une semaine précédant la date de l'événement ayant suscité la réservation, le versement effectué sera restitué. Si l'annulation intervient moins d'une semaine avant l'événement précité, la totalité du versement effectué à la réservation sera retenue. Cette retenue ne s'applique pas en cas de force majeure, sur justificatifs qui seront sollicités au cas par cas.

Œuvres paroissiale St Henri/ 17a, rue de Belvaux L-4025 Esch-sur-Alzette

Compte Bancaire : BIC : BGLLLULL N° : IBAN LU31 0030 0841 5388 0000

Gérant : Mr. Alain Dreis 17a rue de Belvaux L-4025 Esch-sur-Alzette /Tél : 621 169 651/ alaindreis@gmail.com

Article 6 : Conditions particulières de location :

- La location est possible soit pour vin d'honneur, soit pour 1 jour, 2 jours, avec option de ^{Paraphe} journée supplémentaire
- Les horaires fixés pour les états des lieux devront être impérativement respectés,
- Les véhicules devront respecter le stationnement: derrière la salle des fêtes, les voies de circulation ainsi que les trottoirs devront être laissés libres de tout véhicule,
- Le locataire veillera à respecter les plates-bandes de fleurs et toutes les plantations en général,
- Le locataire prend en charge le mobilier et les accessoires contenus dans la salle; il en est pécuniairement responsable en cas de dégradation même accidentelle ou de vol,
- Les sols devront être balayés correctement, les tables et les chaises nettoyées et rangées aux places initiales,
- L'évier, les réfrigérateurs, et la cuisinière seront laissés en parfait état de propreté,
- Après utilisation, l'ensemble des portes et des fenêtres devront être fermées et verrouillées,
- Tous les déchets sont à emporter par le locataire,
- Les sonorisations ou autres diffuseurs de musique seront limités. Aucun dispositif de sonorisation ne sera branché autrement que sur la prise prévue à cet effet. Les utilisateurs veilleront scrupuleusement au respect du voisinage: pour ce faire, **toutes les portes et fenêtres seront systématiquement fermées lors de l'utilisation d'un dispositif de sonorisation. Aucune émergence sonore ne devra venir troubler la quiétude du voisinage.** Le locataire assurera lui-même le contrôle des incidences nées de sa manifestation aux abords de la salle ; en tant que de besoin, il procédera immédiatement à la modération de volumes sonores diffusés. Des consignes de silence seront à observer à l'extérieur, aux abords immédiats de la salle,
- En cas de perte des clés, leur remplacement sera facturé; il en sera de même s'il est nécessaire de changer une ou plusieurs serrures,
- Il est demandé au locataire de ne rien fixer au mur avec des adhésifs, clous ou punaises et de ne pas détériorer les plaques du plafond avec des projectiles (bouchon de champagne),
- Il est strictement interdit de fumer dans l'ensemble du bâtiment,
- Chacun s'emploiera à respecter la qualité des installations, du matériel et à prendre toutes les précautions requises pour le déplacement et le rangement du dit matériel.

Article 7 :

Pendant toute la durée de la location, chaque réservataire est responsable de la discipline intérieure et extérieure telle qu'elle est développée à l'article 6; il ne devra, sous aucun prétexte admettre un **nombre de personnes en salle** supérieur au nombre autorisé soit

- 45 personnes assises pour un spectacle ou un repas, étant précisé qu'en cas de réservation d'un espace pour piste de danse ou d'évolution, il convient de déduire à la capacité maximale susmentionnée, un nombre égal à 1 personne par mètre-carré de surface dégagée ;
- 70 personnes pour une exposition, 1/3 de la superficie étant estimée comme constitutive d'un dégagement ;
- 70 personnes debout pour une manifestation, telle qu'un vin d'honneur ;

Pour le contrôle éventuel de l'ensemble des dispositions figurant au présent article et à l'article 6, le locataire autorise tout représentant de la Maison visé à l'article 2 d'accéder à tout moment à la salle ainsi qu'à chacune de ses annexes.

Paraphe

Ceuvres paroissiale St Henri/ 17a, rue de Belvaux L-4025 Esch-sur-Alzette

Compte Bancaire : BIC : BGLULL N° : IBAN LU31 0030 0841 5388 0000

Gérant : Mr. Alain Dreis 17a rue de Belvaux L-4025 Esch-sur-Alzette /Tél : 621 169 651/ alaindreis@gmail.com



Article 8 :

La prise en charge du matériel, des locaux et des abords (éclairage...) fait l'objet d'un inventaire contradictoire avant et après utilisation avec le responsable de la salle des fêtes. Le mobilier ne devra en aucun cas sortir de la salle. Toute dégradation constatée donnera lieu à réparation. Le montant des réparations sera recouvert sur ordre du Gérant, auprès du réservataire.

Article 9 :

La MAISON a souscrit une assurance dommages aux biens destinée à couvrir la salle contre les incendies, dégâts des eaux et risques annexes.

L'utilisateur devra souscrire une assurance dommages aux biens destinée à couvrir ses biens, objets ou aménagements, ainsi qu'une assurance responsabilité civile destinée à couvrir tous dommages corporels et matériels consécutifs à son activité.

Article 10 :

Il appartiendra à chaque locataire de désigner le ou les responsables chargés de faire respecter le présent règlement. Le locataire ainsi que les responsables expressément désignés devront rester joignables pendant toute la durée de la location. Ils devront pour cela communiquer les numéros de téléphone permettant de les contacter.

Article 11 :

Les dispositions sus développées ont valeur de règlement: leur transgression impliquera une interdiction d'utilisation de la salle pendant une période plus ou moins longue. En tout état de cause, ces mesures ne sauraient exonérer le locataire ou les utilisateurs de leur responsabilité pénale pouvant être retenue en cas de dégradations volontaires, troubles de voisinage, atteintes à l'ordre public ou autres faits répréhensibles.

Article 12 :

Un contrat de location, dont le modèle constitue l'annexe unique au présent règlement, sera établi pour chaque location. Il sera signé par les parties concernées et vaudra à la fois convention et adoption sans réserves par le réservataire des composantes du présent règlement.

Article 13 :

Le présent règlement ainsi que son contrat ont été approuvés par délibération du Conseil d'Administration de la Maison « Porte Ouverte ».

Signature du locataire muni de la mention :lu et approuvé. ».....

