

CONVENTION DE SOUS OCCUPATION PRÉCAIRE ET TEMPORAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

INTERMÈDE, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, dont le siège social est situé 42 rue Salomon Reinach à Lyon 7^{ème} (69007), déclarée à la Préfecture du Rhône le 30 décembre 2018, enregistrée sous le numéro SIRET 848 274 106 00014, représentée par Madame Isabelle Chenevez, née le 23 avril 1969 à Annecy (74), ayant tous pouvoirs à cet effet ou spécialement habilité aux fins des présentes.

Ci-après dénommée « **Intermède** »,
D'une part

Et

L'École Nationale de musique, danse et art dramatique ayant son siège social au 46 cours de la république, représentée par Stéphane Frioux ayant tous pouvoirs à cet effet.

Ci-après dénommée « L'École Nationale de musique, danse et art dramatique » ou « le **Sous-occupant** »,
D'autre part

ci-après dénommées collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

La SAS PEROU VILLEURBANNE est propriétaire d'un ancien site industriel et plus précisément une ancienne usine de pièces automobiles, ainsi que de locaux d'activités et de bureaux, sis 10 rue du Pérou à Villeurbanne (ci-après, l' « **Ensemble Immobilier** » ou le « **Site ACI** »), sur lequel un projet urbain partenarial est en cours de réalisation (ci-après, le « PUP »).

L'ensemble immobilier est composé de 3 bâtiments dénommés B1, B2 et B4 d'une surface totale bâtie d'environ 960 m², ainsi que d'un espace extérieur d'environ 800 m² entre ces bâtiments.

Préalablement au démarrage des travaux de son projet immobilier prévu en 2026, la SAS PEROU A VILLEURBANNE souhaite, dans le cadre d'une opération d'urbanisme temporaire, mettre à disposition de manière temporaire les trois bâtiments à des entités ayant pour vocation l'accueil de structures de l'Économie Sociale et Solidaire, du petit artisanat et artisanat d'art ainsi que de la culture et de l'art.

INTERMEDE est une association dont l'activité d'opérateur d'urbanisme temporaire propose aux propriétaires de bâtiments inoccupés de ré-employer leurs biens en les mettant à disposition temporairement de porteurs de projets issus du monde associatif,

culturel, artisanal, entrepreneurial ou de l'économie sociale et solidaire, le tout en contrepartie du paiement d'une partie des charges.

Il s'agit d'un tiers-facilitateur professionnel regroupant toutes les compétences et expertises nécessaires à un projet d'occupation temporaire, et notamment en matière d'immobilier et d'habitat, de gestion de projet, de montage économique, de développement ESS (Economie Sociale et Solidaire), de design d'usages, de sciences humaines et sociales, d'animation territoriale.

Dans le cadre d'une réflexion sur l'occupation temporaire du Site, INTERMEDE a proposé à la SAS PEROU VILLEUBANNE la gestion et l'animation d'un tiers-lieu temporaire qui devrait accueillir une quinzaine de structures sous-occupants de l'ESS (ci-après, le « Projet »).

Dans ce contexte, la SAS PEROU VILLEURBANNE a accepté qu'INTERMEDE porte l'occupation temporaire de l'Ensemble immobilier, tout en autorisant également INTERMEDE à faire sous-occuper des locaux par des sous-occupants.

C'est dans contexte d'urbanisme temporaire qu'Intermède et le Sous-occupant, parfaitement conscient du projet d'urbanisme notoire de la SAS PEROU VILLEURBANNE dans le cadre du PUP, ont conclu le présent contrat de sous-occupation précaire et temporaire (ci-après le « **Contrat** »), étant rappelé que le Contrat ne devra pas accorder plus de droits que ceux qu'INTERMEDE détient elle-même de sa propre convention conclue avec la SAS PEROU VILLEURBANNE.

L'ensemble des stipulations du Contrat ont été librement négociées entre les Parties. En conséquence, les Parties reconnaissent que le Contrat est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code civil, l'article 1171 du Code civil n'est pas applicable au présent Contrat.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Intermède consent au Sous-occupant qui l'accepte un Contrat de sous occupation précaire et temporaire, sous le régime de l'article L. 145-5-1 du Code de commerce, pour les Biens ci-dessous désignés.

Le Sous-occupant déclare être parfaitement informé des circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties contractantes, et notamment le projet urbain d'ampleur sur le site ACI dans le cadre du PUP, et reconnaît de façon expresse que le présent Contrat n'est soumis dans aucune de ses dispositions au statut des baux commerciaux, ni aux baux d'habitation, ni à un autre statut particulier.

En conséquence, il reconnaît qu'elle ne pourra bénéficier d'aucun droit à renouvellement, ni aucune indemnité notamment en cas de réalisation des circonstances de la précarité notoire découlant du PUP telles qu'indiquées en préambule et dans le cadre du présent article.

ARTICLE 2 : DESIGNATION

INTERMEDE consent à louer au Sous-occupant :

- les locaux B1.03 et B1.02
- situés au niveau RDC du bâtiment B1
- d'une surface totale de 42m2.

Ce local et dépendances éventuelles ainsi sous-occupés seront désignés ci-après les « Locaux ».

ARTICLE 3 : DESTINATION

Les Locaux sont mis à disposition du Sous-occupant pour y exercer une activité de bureaux et d'ateliers concernant les activités suivantes: ateliers artistiques tout public, à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

Les espaces B1.03 et B1.04 suivant la réglementation relative aux Établissements Recevant du Public (ERP), le sous occupant pourra y accueillir du public pour les activités ci-avant désignées.

Il est formellement interdit au Sous-occupant d'accueillir du public dans les Locaux et/ou sur le Site ACI si ceux-ci ne relèvent pas de la réglementation relative aux Établissements Recevant du Public (ERP).

Le public devra être accueilli dans les espaces prévus à cet effet, à savoir les espaces B1.03 et B1.04, le RDC du bâtiment B2, la salle polyvalente et la cour intérieure.

Le Sous-occupant devra être en règle avec les obligations des Établissements Recevant des Travailleurs (ERT) découlant de son activité indiquée à l'article 3, étant rappelé qu'un bâtiment classé en ERT est défini par l'article R. 4211-2 du Code du Travail « *Les lieux de travail sont les lieux destinés à recevoir des postes de travail situés ou non dans les bâtiments de l'établissement, ainsi que tout autre endroit compris dans l'aire de l'établissement auquel le travailleur a accès dans le cadre de son travail* ».

De son côté, Intermède assure un rôle de gestion et d'animation du site, dans lequel les Locaux sont mis à disposition afin de favoriser les dynamiques collectives et de créer des liens avec le territoire. Si les conditions réglementaires relatives aux Établissements Recevant du Public (ERP) le permettent, seul Intermède pourra organiser ou donner son accord pour tout événement ou manifestations exceptionnelles se déroulant sur le site.

ARTICLE 4 : DUREE

Le présent Contrat est consenti et accepté à titre précaire en raison du fait que le Site ACI est compris dans un PUP, dont les travaux de réhabilitation sont prévus en 2026.

A titre de condition essentielle, le Sous-occupant reconnaît que le présent Contrat n'excédera pas la durée de la convention conclue entre Intermède et la SAS Pérou Villeurbanne.

Le Contrat est consenti au Sous-occupant pour une durée au plus de deux (2) années entières et consécutives qui commencera à courir à partir du 01/01/24 pour se terminer le 01/12/2025.

Le présent Contrat ne pourra être tacitement prolongée ou tacitement renouvelée à son terme, sauf accord préalable et écrit des Parties et ce en fonction de l'état d'avancement du projet d'urbanisme et de réalisation des travaux.

Nonobstant la durée indiquée ci-dessus, et à titre de condition essentielle et de flexibilité, le Sous-occupant ou INTERMEDE peut donner congé à tout moment dès lors qu'il respecte un délai de préavis de 30 jours calendaires, de la manière suivante :

- par courrier recommandé avec accusé de réception. Dans cette hypothèse, le préavis débute à réception effective de la lettre. Le simple avis de passage dans la boîte aux lettres d'Intermède ne suffit pas à faire démarrer le préavis.
- par remise en main propre contre récépissé ou émargement. Le préavis commence dès le jour de la remise en main propre.

Tout autre mode de notification (lettre simple, mail, sms, etc.) n'est pas recevable pour notifier le congé anticipé.

Dans cette hypothèse, les Locaux devront être restitués dans l'état d'origine, tel que résultant de l'état des lieux entrant (Article 7.1) du présent Contrat.

Le Sous-occupant déclare être parfaitement informé que INTERMEDE pourra mettre fin au présent Contrat à tout moment à des fins de flexibilité liée aux principes de l'urbanisme temporaire, dans le respect des conditions ci-dessus, sans qu'il ne puisse réclamer aucun dommage et intérêt, la précarité du présent Contrat étant une condition substantielle sans laquelle INTERMEDE n'aurait pas consenti le présent Contrat au Sous-occupant.

ARTICLE 5 : PARTICIPATION AUX CHARGES

Le présent Contrat d'occupation précaire et temporaire est consenti et accepté moyennant le paiement par le Sous-occupant d'une participation mensuelle aux charges (ci-après, la « PAC ») d'un montant de 420 euros hors taxes (HT), soit 504 euros TTC payable **avant le 5 de chaque mois, par virement automatique sur le RIB d'INTERMÈDE remis lors de la signature du présent Contrat.** La première redevance devant être réglée à la signature du présent Contrat.

L'avis d'échéance sera adressé à l'adresse du siège social du Sous-occupant. Le montant de la redevance devra être acquitté avant le 5 du mois

Cette PAC correspond, selon la clé de répartition au prorata de la surface des locaux mis à disposition du Sous-occupant, au coût des fluides (notamment les consommations d'électricité, de chauffage, d'eau), aux frais de ménage des espaces communs, aux frais d'accès aux services communs (notamment l'abonnement à l'internet en WIFI, la gestion des déchets, la télésurveillance du site...), aux frais de gestion et d'animation des lieux par INTERMEDE du lundi au vendredi pendant les heures ouvrables.

D'un commun accord, le Sous-occupant reconnaît et accepte qu'INTERMEDE puisse augmenter le tarif des redevances du fait d'une augmentation importante des charges externes non prévue lors de la signature de ce Contrat.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DE GARANTIE

Le sous occupant s'engage à verser jusqu'à 840 euros HT, somme représentant deux (2) mois de la redevance d'occupation, en cas de non exécution de ses obligations locatives et notamment la restitution en bon état des lieux mis à disposition et de leurs équipements.

ARTICLE 7 : ETATS DES LIEUX

Préalablement à la remise des clés, un état de lieux contradictoire sera établi par INTERMEDE, signé contradictoirement par le Sous-occupant. La remise des clefs s'effectuera après remise par le Sous-occupant à Intermède d'une attestation d'assurance sur le bien loué et d'une responsabilité civile professionnelle.

7.2 - État des lieux sortant :

Lors de la libération des Locaux, un état des lieux contradictoire devra également être établi, avant l'acceptation expresse des clés par Intermède. Cette acceptation expresse et non équivoque des clés par Intermède déchargera, seule, le Sous-occupant de ses obligations.

Le Sous-occupant laissera, sans indemnité, les embellissements et améliorations ainsi que tous les agencements, aménagements et installations autorisés par INTERMEDE. Le Sous-occupant devra rendre les lieux en bon état de propreté et vide de tout élément mobilier lui appartenant. A défaut de nettoyage dans les quinze (15) jours suivant l'expiration du présent Contrat, INTERMEDE se chargera de récupérer les frais correspondants auprès du Sous-occupant qui s'engage à les rembourser.

ARTICLE 8 : ENTRETIEN – RÉPARATIONS -TRAVAUX

Le Sous-occupant sera tenu des réparations locatives et travaux d'entretien de toute nature afin de restituer les Locaux en état à l'issue du présent Contrat. Le Sous-occupant devra faire entretenir et remplacer si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et les serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, parquets, carrelage, revêtements de sol, boiseries, canalisations d'eau et installations électriques et éclairage. Ces réparations seront effectuées par le Sous-occupant au fur et à mesure de leur utilité, sans qu'il soit nécessaire qu'INTERMEDE recoure à une mise en demeure préalable. Le Sous-occupant sera responsable et tenu de procéder, à ses frais, aux réparations normalement à la charge d'INTERMEDE qui seraient nécessaires suite soit à des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel, de ses visiteurs, soit du défaut d'exécution de ses obligations. L'installation ou le changement du mode de chauffage ne pourra s'effectuer sans l'autorisation expresse d'INTERMEDE, ladite installation devant concorder avec les possibilités techniques de l'immeuble, découlant du mode de construction. INTERMEDE aura la charge des grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil ainsi que les réparations locatives dues à l'usure ou la vétusté sauf responsabilité du Sous-occupant dans la dégradation des éléments par acte volontaire ou absence de réparation.

ARTICLE 9 : AMENAGEMENTS SPECIFIQUES

Le Sous-occupant ne pourra procéder à la réalisation de travaux d'aménagement ou de travaux modificatifs (câbles électriques, cloisons de division), sauf accord préalable et écrit d'INTERMEDE.

Dans l'hypothèse d'un accord préalable et écrit d'INTERMEDE, lesdits travaux seront intégralement à la charge du Sous-occupant. Et préalablement à la réalisation de tous travaux, le Sous-occupant prendra connaissance des diagnostics amiante avant travaux et diagnostic plomb joint en annexe du présent Contrat.

En tout état de cause, il est interdit au Sous-occupant d'effectuer des travaux d'aménagement entraînant une modification de l'immeuble. L'installation de mobilier ou matériel fixé aux parois (sols, murs, plafonds) devra être faite en conformité avec la réglementation en vigueur.

Le Sous-occupant reconnaît que les Locaux sont placés sous alarme. Il est prévu l'installation d'un dispositif de télésurveillance (type alarme anti-intrusion) avec renvoi vers un opérateur en cas de déclenchement de l'alarme.

En cas d'intervention de l'opérateur suite au déclenchement de l'alarme par erreur du Sous-occupant, les frais afférents lui seront affectés et seront à rembourser à Intermede.

La responsabilité d'INTERMEDE ne pourra être engagée en cas d'effraction et/ou de vol commis dans les Locaux mis à la disposition du Sous-occupant.

Au départ du Sous-occupant, ce dernier devra restituer les Locaux en bon état d'entretien, de propreté et de réparations, le tout à ses frais exclusifs.

En tout état de cause, tous travaux et équipements installés par le Sous-occupant dans les Locaux (de caractère immobilier par nature, par incorporation ou par destination) et ce, quelle que soit la nature desdits travaux (aménagement, embellissement, finition, modification, amélioration ou réparation, mise en conformité) deviendront la propriété d'INTERMEDE ou la SAS PEROU VILLEURBANNE par voie d'accession, sans indemnité.

ARTICLE 10 : ASSURANCE

Pendant toute la durée du Contrat, le Sous-occupant devra souscrire à ses frais, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, et maintenir en état de validité, y compris en cas de prolongation de la durée du présent Contrat, les assurances suivantes :

- Une **assurance dommages aux biens couvrant ses biens propres et les aménagements** qu'elle aura apportés au bien objet du présent Contrat pour l'ensemble des dommages de toute nature qu'elle peut encourir notamment les risques incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, bris de glace, vandalisme, etc.
- Une **assurance couvrant sa responsabilité civile** pour toutes les responsabilités encourues tant vis-à-vis des tiers (usagers, riverains...) que d'Intermede ou du propriétaire.

Ces polices d'assurance devront obligatoirement prévoir que le Sous-occupant et ses assureurs renoncent à exercer leur droit de subrogation contre INTERMEDE ou le propriétaire et contre les assureurs de ces derniers. Et réciproquement, INTERMEDE ou le propriétaire et leurs assureurs renoncent à exercer leur droit de subrogation contre le Sous-occupant et ses assureurs.

Le Sous-occupant devra fournir à INTERMEDE une attestation de son assureur à la signature du présent Contrat ou sous huitaine, et toutes les années à échéance ainsi qu'à chaque demande du propriétaire, sous peine de dénonciation du présent Contrat.

ARTICLE 11 : INTERDICTION DE CESSION ET DE SOUS LOCATION

Le Sous-occupant n'est pas autorisé à céder, ni à sous louer, de façon directe ou indirecte, les Locaux mis à disposition sur lesquels portent le présent Contrat, sauf en cas d'autorisation expresse et écrite d'INTERMEDE.

ARTICLE 12 : CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION ET DE JOUISSANCE

Le Sous-occupant devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres

occupants de l'immeuble, aux usages et bonnes mœurs, à la salubrité des locaux mis à sa disposition.

Le Sous-occupant ne pourra, en outre :

- déposer dans les Locaux mis à disposition des objets encombrants, malodorants ou entreposer des objets dangereux présentant des risques d'incendie ou d'explosion ;
- placer une enseigne sans autorisation préalable et écrite d'INTERMEDE ;
- ne placer ou entreposer aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers (250 kg/m²) dans le bâtiment administratif B4.

Le Sous-occupant devra veiller à la non-obstruction des conduits d'évacuation et en temps de gelée, prendre toutes précautions pour les conduites, la fermeture du compteur d'eau ou l'étanchéité des robinets.

Le Sous-occupant ne pourra rien modifier dans la disposition des lieux mis à disposition sans une autorisation préalable et écrite du Propriétaire et/ou d'INTERMEDE, à l'exception des aménagements spécifiques éventuellement autorisés au titre de l'article 9 du présent Contrat.

Le Sous-occupant devra également se conformer à tous les règlements en vigueur applicables en matière sanitaire, de police et de voirie.

Le Sous-occupant s'engage à laisser accès aux Locaux sous-occupés à INTERMEDE, au propriétaire aux fins de vérifications de l'exécution des clauses du présent Contrat et à leurs entreprises, à leurs prestataires et à leurs équipements pour les besoins de l'exécution des contrats souscrits directement par INTERMEDE ou le propriétaire pendant les heures d'ouvrables, moyennant un préavis de 24 heures, sauf urgence. En outre, à tout moment, INTERMEDE aura le droit de faire visiter les Locaux sous-occupés avec un préavis de trois (3) jours ouvrables au moins et pendant les heures ouvrables et d'apposer, le cas échéant, sur la façade des bâtiments un panneau ou une enseigne destiné à permettre la recherche d'un nouveau sous-occupant.

Le Sous-occupant est responsable de l'intégrité des Locaux mis à disposition et doit prendre toutes mesures utiles afin d'éviter les intrusions de personnes non autorisées.

En cas d'occupation illicite des Locaux, le Sous-occupant a la responsabilité de déposer plainte auprès des services de police dans les 48 heures et d'engager, à ses frais, dans les meilleurs délais toute procédure utile en vue de l'expulsion des occupants sans droit ni titre. Le Sous-occupant doit avertir INTERMEDE dans le même délai par courrier à l'adresse suivante : 42 rue Salomon Reinach à Lyon 7^{ème} (69007) et par mail à l'adresse : hugo.zerdoun@intermede.co ou contact@intermede.co

Le Sous-occupant s'engage à ne poser aucune plaque sur le mur extérieur de l'Ensemble Immobilier sans avoir préalablement reçu l'autorisation écrite d'INTERMEDE. Le Sous-occupant ne devra apposer aucune enseigne ni éclairage ni aucune installation quelconque (stores, bannes, marquises...) à l'extérieur de l'Ensemble Immobilier, sans avoir obtenu l'accord préalable et exprès d'INTERMEDE. Dans l'hypothèse d'un accord d'INTERMEDE, le Sous-occupant devra faire son affaire personnelle, à ses frais, du respect des dispositions légales et/ou réglementaires applicables à ses installations et de l'obtention préalable des autorisations administratives nécessaires. En cas de refus, le Sous-occupant ne pourra en aucun cas réclamer d'indemnité. Le Sous-occupant supportera et prendra à sa charge les impôts et taxes qui découleraient de la pose d'enseigne ou d'installation quelconque. Si la pose des enseignes ou installation quelconque du Sous-occupant génère des impôts et taxes supplémentaires, le Sous-occupant s'engage à les prendre à sa charge ou à les rembourser à INTERMEDE ou au propriétaire, si ce dernier a fait l'avance des paiements des sommes dues à ce titre. Lors de son départ des Locaux sous-occupés, et à la demande d'INTERMEDE, le Sous-occupant devra retirer, à ses frais, et sous sa responsabilité, toute enseigne ou installation quelconque qu'il aura installée et remédier aux

dégradations qui auraient pu être causées par cet enlèvement, de sorte à remettre en état initial les éléments sur lesquels l'enseigne ou l'installation aurait été apposée.

En outre, le Sous-occupant s'engage à :

- n'utiliser même temporairement ou de façon intermittente, cour, galerie, couloir etc., pour faire aucun déballage ou emballage, pour placer des comptoirs, machines distributrices, kiosques ou autres installations, sauf accord préalable écrit d'INTERMEDE ;
- n'utiliser aucun haut-parleur ou autre moyen de diffusion susceptible d'être entendu hors des Locaux sous-occupés, sauf accord préalable d'INTERMEDE ; de n'utiliser également aucun appareil électrique ou autre perturbateur des auditions radio-téléphoniques ou de la télévision, sans avoir muni lesdits appareils des dispositifs permettant d'éviter tous troubles pour le voisinage, sauf accord préalable écrit d'INTERMEDE ;
- n'utiliser aucun appareil à combustion lente, sauf accord préalable écrit d'INTERMEDE ;
- ne pouvoir installer dans les Locaux sous-occupés aucune machine susceptible de causer des troubles aux voisins ; de faire supprimer sans délai celles qui seraient installées si leur fonctionnement, malgré les précautions prises, motivait des réclamations justifiées des autres occupants de l'Ensemble Immobilier ou des immeubles voisins ;
- laisser en permanence dégagée de tout objet meublant toutes sorties de secours ;
- ne pas charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent normalement supporter et, en cas de doute, de s'assurer de ce poids auprès de l'architecte du Propriétaire auprès de l'architecte d'INTERMEDE ou de l'Ensemble Immobilier ;
- s'abstenir de toutes activités bruyantes, dangereuses, incommodes ou insalubres ; à prendre toutes mesures utiles pour empêcher tous bruits excessifs ou odeurs désagréables ; de s'abstenir de jeter des produits corrosifs dans les égouts et canalisations ; de ne rien faire d'une manière générale qui puisse boucher les canalisations ; étant précisé que les canalisations du site sont vétustes et pour partie bouchées et/ou démolies avant la mise en place de l'occupation temporaire
- prendre toutes les dispositions pour éviter la propagation des rongeurs insectes, etc. et le cas échéant, pour les détruire ;
- ne pas entreposer dans les Locaux des produits dangereux, inflammables ou pouvant mettre en jeu la sécurité des occupants de l'Ensemble Immobilier ;
- veiller à la bonne tenue de son personnel et de ses visiteurs ;
- informer immédiatement et par écrit INTERMEDE de tout sinistre s'étant produit dans les Locaux sous-occupés, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour le Propriétaire et/ou INTERMEDE de ce sinistre ou d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à la compagnie d'assurance de l'Ensemble Immobilier ;
- faire respecter les stipulations du présent article par toutes les personnes dont il est responsable (éventuels membres de sa structure qui seraient autorisés, clients, etc.).

ARTICLE 13 : REGLEMENT INTERIEUR – SECURITE SANITAIRE

INTERMEDE et les sous occupants établiront un règlement intérieur du site qui définira les conditions de jouissance des espaces et équipements communs dans les Locaux mis à sa disposition et sur le site.

Un exemplaire du règlement intérieur, qui sera contractuellement opposable au Sous-occupant sera affiché dans les lieux. Le Sous-occupant s'engage à respecter le règlement intérieur. Ce règlement intérieur constituera une annexe du présent Contrat. A défaut d'accord sur le règlement intérieur issu d'un travail commun et collaboratif, le Sous-occupant reconnaît qu'INTERMEDE pourra résilier le présent Contrat.

Le Sous-occupant s'engage à mettre en place un protocole de sécurité sanitaire en conformité avec la réglementation nationale.

ARTICLE 14 : RESPONSABILITE - RECOURS

Le Sous-occupant est seule responsable des accidents et dommages pouvant être causés aux personnes ou aux biens du fait de son occupation, de ses aménagements, travaux ou installations et de son activité dans le bien objet du présent Contrat.

Le Sous-occupant fera ainsi son affaire personnelle de tous risques et litiges de quelque nature qu'ils soient provenant de l'occupation des Locaux, objet du présent Contrat.

Le Sous-occupant devra prévenir immédiatement Intermède de tout sinistre ou défectuosité pouvant entraîner sa responsabilité, sous peine de dommages-intérêts. A défaut, la responsabilité d'Intermède ou de ses assureurs ne saurait être engagée.

Sans préjudice de ses droits envers quiconque, le Sous-occupant renonce à tous recours contre INTERMEDE ou ses assureurs, ne pourra exiger aucune indemnité pour privation de jouissance, pour quelque cause que ce soit et notamment,

- a) des troubles de jouissance et dommages causés par des voisins et tiers,
- b) des dégâts causés dans ses locaux ou à son mobilier, tant par l'humidité, les infiltrations d'eau, le mauvais tirage des cheminées, que par tous les vices ou défectuosités quelconque des lieux mis à disposition,
- c) de l'arrêt de l'eau, gaz et électricité en cas de nécessité,
- d) des vols ou dégâts immobiliers.
- e) en cas d'incendie

De plus, le présent Contrat sera, de fait, résilié.

Le Sous-occupant et ses assureurs renoncent à tous recours contre le propriétaire et ses assureurs. Par réciprocité, Intermède et ses assureurs renoncent à tous recours contre le Sous-occupant et ses assureurs.

La responsabilité d'INTERMEDE ne peut ainsi être recherchée pour les accidents ou dommages susceptibles de survenir aux personnes et aux choses du fait notamment :

- de la négligence du Sous-occupant,
- de l'occupation et/ou de l'exploitation par le Sous-occupant des espaces occupés se rattachant à l'objet du présent Contrat,
- du fait des activités que le Sous-occupant est autorisé à exploiter dans le cadre du présente Contrat.

Le Sous-occupant supportera les vices et servitudes apparents ou non, et subira également les inconvénients causés par les constructions voisines en s'engageant à ne rien réclamer à Intermede.

ARTICLE 15 : COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Le Sous-occupant s'engage à respecter les règles **en vigueur de la collectivité publique** relatif à la collecte en porte à porte des ordures ménagères et assimilées, à l'exclusion :

- des déchets d'emballage en verre,
- des déchets occasionnels (déchets verts, encombrants, métaux ferreux ou non ferreux éléments de carrosserie, moteurs de véhicules, vélo, les déchets inertes, rassemblant des gravats, déblais, décombres et débris provenant de travaux et chantiers des particuliers, etc.),
- des déchets dangereux (déchets des activités de soins à risques infectieux susceptibles de présenter un risque de contamination ou de blessures, comme les seringues, les déchets d'équipements électriques ou électroniques, déchets diffus spécifiques rassemblant les déchets issus de l'activité des ménages qui en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur pouvoir corrosif, de leur caractère explosif ou d'autres propriétés délétères, ne peuvent être mélangés aux ordures ménagères sans créer de risques pour les personnes et pour l'environnement, comme les acides et bases, bombes aérosols non vides, extincteurs, peintures, vernis, teintures, lampes halogène et néons, mastics, colles et résines, produits phytosanitaires, de traitement du bois et des métaux, diluants, détergents, détachants ou solvants, graisses, huiles végétales et hydrocarbures, piles, batteries, etc.).

Les informations sur les jours et heures de collecte sont disponibles sur le site Internet www.grandlyon.com et via le centre de contact de la Métropole de Lyon.

La limite maximale des ordures ménagères assimilées collectées est fixée à 840 litres par producteur et par semaine.

Le Sous-occupant aura la charge de mettre ses ordures ménagères dans les bacs roulants (bacs gris et bacs verts à couvercle jaune et autres bacs particuliers) prévus à cet effet.

ARTICLE 16 : CLAUSE RÉGULATOIRE ET RÉSILIATION ANTICIPÉE

En cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions et clauses du présent Contrat, et un mois après un simple commandement de faire rester infructueux, le présent Contrat sera résilié de plein droit, si bon semble à INTERMEDE, sans qu'il soit besoin de remplir des formalités judiciaires.

Dans le cas où le Sous-occupant se refuserait à quitter les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu avec une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant appel, Intermede pouvant faire valoir des droits à dommages-intérêts.

En outre, le Sous-occupant reconnaît que le présent Contrat pourrait faire l'objet d'une résiliation anticipée, automatiquement, dès lors que la convention conclue entre INTERMEDE et la SAS Pérou Villeurbanne serait résiliée de façon anticipée.

INTERMEDE peut, pour tout motif, reprendre la jouissance des Locaux, sous réserve d'un délai de préavis de 30 jours, comme indiqué ci-dessus, sans avoir à verser une indemnité pour quelque cause que ce soit. Dans cette hypothèse, INTERMEDE reconnaît expressément que les présentes ne lui confèrent aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans le bien mis à

disposition, lorsque celui-ci sera repris par INTERMEDE et le Sous-occupant renonce en tant que de besoin à se prévaloir de tous droits et avantages quelconques accordés à cet égard par les textes en vigueur aux occupants d'immeubles de la nature de ceux présentement mis à disposition.

ARTICLE 17 : FIN D'OCCUPATION ET PENALITE

Au cas où à l'expiration du Contrat, le Sous-occupant se maintiendrait dans les lieux, le Sous-occupant s'engage d'ores et déjà à verser, à titre de pénalité d'un montant de mille (1000) € par jour, jusqu'à complète libération des lieux, c'est-à-dire la restitution des Locaux vides de toute occupant et de mobilier ainsi que la remise de clefs remise à INTERMEDE.

ARTICLE 18 : FRAIS

Tous les frais pouvant résulter du présent Contrat sont à la charge du Sous-occupant qui devra, sous sa responsabilité, les acquitter dans les délais légaux. Le présent article vise également les frais de recouvrement, honoraires et pénalités qu'aura dû exposer INTERMEDE pour récupérer les sommes dues par le Sous-occupant.

ARTICLE 19 : TOLERANCE

Toutes les clauses stipulées au présent Contrat, sans exception, sont de rigueur et dans le cas où il y serait dérogé, le silence d'INTERMEDE ne sera jamais considéré comme une adhésion tacite de sa part.

ARTICLE 20 : PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Le Sous-occupant donne expressément son consentement pour que les données à caractère personnel le concernant soient collectées, dans le cadre du présent Contrat.

Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'information, aux fichiers et aux libertés, le Sous-occupant a la possibilité d'exercer ses droits d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition, de limitation du traitement et de révocation du consentement.

Pour toute demande à ce titre, le Sous-occupant peut s'adresser à INTERMEDE.

ARTICLE 21 : STIPULATIONS RELATIVES AU COMITÉ DE SUIVI ET À L'ÉVALUATION

Un comité de suivi entre INTERMEDE et les sous-occupants sera mis en place quatre fois par an afin d'assurer un suivi du projet d'occupation.

La tenue de ce comité de suivi sera organisée à l'initiative d'INTERMEDE.

En outre, le Sous-occupant pourra être sollicité par INTERMEDE pour l'évaluation du projet d'occupation. Le Sous-occupant s'engage à collaborer de bonne foi pour la réalisation du rapport d'évaluation.

ARTICLE 22 : AVENANT

Toute modification du présent Contrat de ses annexes devra faire l'objet d'un avenant écrit, signé par les deux Parties.

ARTICLE 23 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat de sous-occupation temporaire et notamment la réception de toutes correspondances et de tous actes extrajudiciaires de poursuites, le Sous-occupant et INTERMEDE font élection de domicile en leurs sièges sociaux fixés dans leurs statuts respectifs et indiqués en tête des présentes. En tout état de cause, si elle devait être fixée dans les lieux, cette domiciliation ne pourra pas excéder la durée du présent Contrat. Le Sous-occupant s'engage à transférer son siège dans un autre lieu au terme du présent Contrat et modifier ses statuts en conséquence.

Dans l'hypothèse où le Sous-occupant est une société, elle n'est pas autorisée à fixer son siège dans les lieux, cette dernière a la possibilité de fixer son siège au domicile de son Président conformément aux prescriptions de l'article L. 123-11-1 du Code de commerce.

ARTICLE 24 : TRIBUNAL COMPÉTENT

A défaut de résolution amiable du litige, les Parties devront soumettre leur différend devant les juridictions du ressort de Lyon.

ARTICLE 25 : ANNEXES

Les annexes suivantes font parties intégrantes du présent Contrat :

Annexe 1 : Plan des Locaux

Annexe 2 : Diagnostics

Annexe 3 : Règlement intérieur

Annexe 4 : **K-Bis** ou **avis SIREN** du Sous-occupant

Annexe 5 : **RIB** du Sous-occupant

Fait à Villeurbanne en 2 exemplaires le 21/12/23

<p>INTERMEDE Administratrice et cofondatrice Isabelle Chenevez Signature</p> 	<p>L'École Nationale de musique, danse et art dramatique Qualité : Occupant Nom : Stéphane Frioux Signature</p> 
--	--