CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS 2023

ANNEXE N°9 – CONVENTION DE PRET A USAGE DE SURFACES IMMOBILIERES

CONVENTION DE PRET A USAGE D'ACTIVITE SOCIALE

DE SURFACES IMMOBILIERES

(Article 1875 et suivants du Code Civil)

DESIGNATION DES PARTIES :

LA POSTE, Société Anonyme au capital de 5 620 325 816 euros immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro°356 000 000, ayant son siège social au 9 rue du Colonel Pierre Avia, 75015 Paris,
Représentée par M. Dominique STAGLIANO, en sa qualité de Directeur de la DNAS

Adresse de la direction de DNAS :
LA POSTE – DNAS direction offres et prestations
3-5 avenue GALLIENI
94257 GENTILLY CEDEX
Tél. : (33) 6 47 79 38 30

Ci-après désignée, « La Poste » ou « le Prêteur », d'une part,

Et
Le CLUB GÉOLOGIQUE, [1]
Créée le 10 juin 1976 et dont la déclaration au Journal Officiel a été publiée le 26 juin 1976.
Ayant son siège social à : [2] Chez M Vercruysse 4413 Route des Vignes 38890 SAINT CHEF[3]
Représentée par : Jean-Louis VERCRUYSSE
En sa qualité de [4] : Le Président
Dûment habilité(e) à cet effet[5],

Assurance responsabilité civile[6] :
Compagnie : ALLIANZ
N° sociétaire :
N° de contrat : 70 746 428

Ci-après désignée « l'Organisme Social » ou «l'Emprunteur », d'autre part.

[1] Dénomination sociale de l'Organisme Social
[2] Adresse du siège social de l'Organisme Social
[3] Adresse du siège social de l'Organisme Social
[4] Qualité du représentant de l'Organisme Social : Président, Vice-président ou toute autre personne dûment habilitée par les statuts de l'association ou ayant reçu pouvoir du Président ou du Conseil d'Administration.
[5] Pouvoir habilitant le signataire à engager l'organisme
[6] Joindre l'attestation de la compagnie d'assurance pour l'année 2023

DEFINITION :

Locaux désigne les immeubles et surfaces immobilières désignés à l'Article 2 de la Convention de prêt à usage.

EN PREALABLE, IL EST PRECISE CE QUI SUIT :

Dans le cadre des orientations et ambitions du COGAS pour les activités sociales à La Poste, La Poste est amenée à prêter des locaux aux organismes sociaux reconnus par le COGAS, partenaires de la mise en œuvre de ces activités sociales, et avec lesquels elle a conclu une Convention d'objectifs et de moyens.

Vu les articles 1875 à 1891 du code civil définissant les règles du contrat de prêt à usage,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET
La présente convention a pour objet de définir les charges et conditions de prêt et d'usage des locaux ci-après désignés.

ARTICLE 2 – DESIGNATION ET USAGE DES LOCAUX
Les locaux objets du présent prêt se composent de :

- Description: Paris
- Pour une superficie totale utile de 59,17 m².
- Les locaux ci-dessus désignés sont situés à l'adresse suivante: Paris

Ils sont prêtés pour un usage d'activité sociale.

L'Emprunteur ne pourra pas utiliser lesdits locaux pour un autre usage que celui déterminé par les présentes, sous peine d'engager sa responsabilité, notamment en cas de détérioration même par cas fortuit.

L'Organisme Social emprunte les locaux dans l'état où ils se trouvent à la signature des présentes. Ces locaux sont réputés en bon état d'entretien et de réparations. L'Emprunteur renonce à toutes réclamations, demandes et/ou recours de ce chef contre La Poste et le propriétaire des locaux ainsi que le bailleur de La Poste.

L'Emprunteur fera son affaire personnelle, à ses frais et risques, de l'obtention de toutes autorisations nécessaires à l'exercice de son activité, à son installation dans les locaux ou à l'occupation desdits locaux, ainsi que du paiement de toutes sommes, taxes, redevances, impôts et droits quelconques dont l'autorisation constitue le fait générateur.

De même, l'Emprunteur s'engage à faire son affaire personnelle, pendant toute la durée du prêt et de son occupation des locaux, de l'obtention de toutes autorisations qui deviendraient nécessaires du fait exclusif de l'évolution de la législation relative à son activité et/ou à son occupation des locaux, à l'exception de celles afférentes aux locaux prêtés qui demeurent du ressort du propriétaire.

Le Prêteur déclare qu'à sa connaissance, à la date de signature des présentes, rien dans la situation administrative et juridique des locaux prêtés ne s'oppose à l'exercice de l'activité de l'Emprunteur.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIETE
Le Prêteur est titulaire d'un bail sur les locaux qu'il prête.

Il fera son affaire personnelle de toute autorisation et toute information du bailleur et/ou du propriétaire des locaux sur le prêt qu'il consent.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DU PRET
4.1 – Durée

La présente convention de prêt est conclue pour une durée identique à celle fixée à l'Article 3 de la Convention d'objectifs et de moyens conclue pour l'année 2023, concomitamment à la présente convention, entre La Poste et l'Organisme Social.

Le prêt prendra effet en même temps que la Convention d'objectifs et de moyens 2023 susvisée à laquelle il est subordonné.

Il pourra être reconduit par La Poste de façon expresse, via la conclusion d'avenants d'une durée maximale chacun de six (6) mois.

Les parties ont la faculté de mettre fin au prêt à tout moment par courrier recommandé avec accusé de réception et moyennant un préavis de trois (3) mois.

Le prêt prendra fin à l'expiration de la Convention d'objectifs et de moyens 2023, quel qu'en soit le motif : non reconduction expresse de la Convention ou terme de la Convention d'objectifs et de moyens.

La présente convention étant subordonnée à l'exécution de la Convention d'objectifs et de moyens 2023, la résolution de ladite Convention, quel qu'en soit le motif, entraînera la résolution du présent prêt.

De même, la résiliation ou la dénonciation du bail qui lie le Prêteur à son bailleur, entraînera la résiliation de la présente convention.

A la fin du prêt, l'Emprunteur est tenu de restituer les locaux dans l'état où il les a trouvés. Les lieux seront restitués débarrassés de tous déchets et encombrants. Au cas où les locaux ne seraient pas entièrement débarrassés par l'Emprunteur au jour de leur restitution, le Prêteur pourra faire procéder à ce débarras aux frais de l'Emprunteur.

4.2 – Caractère gratuit

La présente convention de prêt est consentie à titre gratuit. Aucune redevance ou indemnité d'occupation, ni aucun loyer ne sera exigé par le Prêteur à l'Emprunteur durant la jouissance des locaux.

4.3 – Caractère personnel

Les parties conviennent que la jouissance des locaux est conférée exclusivement à l'Emprunteur à titre personnel. Celui-ci ne pourra en aucun cas sous-louer, ni céder, ni même prêter, en totalité ou en partie, son droit à la présente occupation.

Ce droit s'éteindra de plein droit au cas où l'Emprunteur viendrait à disparaître, notamment, en cas de dissolution volontaire ou judiciaire, ou de fusion-absorption, ou de liquidation judiciaire, ou de cession d'actifs etc…

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

Pendant toute la durée de la jouissance des locaux, l'Emprunteur est tenu des obligations suivantes à l'égard des locaux objets de la présente convention :

- Occuper effectivement les locaux par lui-même et en user en bon père de famille selon la destination prévue.
L'Emprunteur s'interdit en conséquence d'en permettre l'occupation par un tiers, à quelque titre que ce soit, sauf accord préalable et écrit du Prêteur.

- Respecter, et faire respecter par les personnes dont il doit répondre ou qu'il aura introduites dans les locaux, les règles d'accès et les consignes de sécurité de l'immeuble où se situent les locaux prêtés.

- Maintenir en bon état d'entretien et de réparations les locaux dont il a la jouissance dans le cadre du prêt.

L'état d'entretien et de réparations s'entend de toute intervention d'entretien (y compris l'entretien des espaces verts, le nettoyage des locaux et de leurs abords, la désinsectisation, la dératisation, la désinfection…) et réparations ponctuelles portant sur les éléments du second œuvre (menuiserie, serrurerie, vitrerie, peinture, plomberie, revêtements de sols, petites interventions électriques…).

Sont expressément exclus des présentes obligations, les travaux de grosses réparations, de gros entretien (définis par les articles 606 et 1719 du code civil) et de mise aux normes rendus obligatoires.

- Réparer les dégâts qui pourraient être occasionnés aux locaux par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou qu'il aura introduites dans les locaux ou par les animaux ou objets qui sont sous sa garde.

- Prévenir, sans délai, le Prêteur de tout sinistre et de toute dégradation se produisant dans les locaux, même en l'absence de dommage apparent, dès l'instant où des réparations à la charge du Prêteur seraient nécessaires de ce fait, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser au Prêteur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre. Faute de satisfaire à cette obligation, l'Emprunteur encourrait la responsabilité, envers le Prêteur, de toute aggravation de ce dommage survenue après cette date.

- Respecter la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement en cas de présence desdites installations dans les locaux.

- Ne pas transformer les locaux, sauf accord préalable et écrit du Prêteur. A défaut de cet accord, le Prêteur pourra exiger la remise en l'état des lieux ou des équipements au départ de l'Emprunteur ou conserver les transformations effectuées sans que ce dernier puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le Prêteur pourra également exiger aux frais de l'Emprunteur la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations opérées par ce dernier mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des locaux.

- Veiller à prendre connaissance et à faire prendre connaissance par les personnes dont il doit répondre ou qu'il aura introduites dans les locaux, du fonctionnement de tous les services, appareils et équipements des locaux dont il a la jouissance dans le cadre du présent prêt. L'Emprunteur se rend responsable de tous accidents qui pourraient arriver par leur usage.

- Assurer les locaux qu'il occupe ainsi que son mobilier conformément aux stipulations de l'Article 7 de la présente Convention. L'Emprunteur devra se garantir, notamment, contre les risques d'explosion, d'incendie, de dégât des eaux et de recours des voisins, par une assurance suffisante, contractée auprès d'une compagnie notoirement solvable domiciliée dans l'un des Etats de l'Union Européenne.

Il devra justifier auprès du Prêteur, au jour de la signature des présentes, de l'existence de la police garantissant ces risques. Il s'engage à maintenir cette assurance pendant toute la durée de la jouissance des locaux prêtés, à en acquitter régulièrement les primes et à fournir toute justification de leur règlement chaque fois que le Prêteur lui en fera la demande.

ARTICLE 6 – IMPOTS ET CHARGES

L'Emprunteur devra s'acquitter du paiement des charges afférentes à l'occupation des locaux prêtés et à l'usage de leurs équipements.

Il sera également redevable de l'ensemble des impôts ou taxes incombant à l'ensemble des personnes physiques ou morales occupant des locaux imposables.

Les impôts et charges qui seraient éventuellement payés par le Prêteur, bien qu'ils soient normalement à la charge de l'Emprunteur, seront remboursables par ce dernier à l'exception de la taxe foncière.

ARTICLE 7 – TRAVAUX

Comme stipulé à l'article 5 des présentes, l'Emprunteur ne pourra réaliser dans les locaux aucuns travaux de construction ou de démolition ou des aménagements affectant le bâti sauf autorisation expresse du Prêteur.

A défaut de cet accord, le Prêteur pourra exiger la remise en l'état des lieux ou au départ de l'Emprunteur ou conserver les transformations effectuées sans que ce dernier puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

L'Emprunteur souffrira toutes réparations et travaux que le propriétaire des locaux ou le Prêteur estimera devoir faire exécuter, notamment pour assurer la conservation des biens immobiliers concernés.

L'Emprunteur renonce à toute indemnité pour le trouble de jouissance éventuellement supporté en cas de travaux mis en œuvre par le propriétaire ou le Prêteur.

ARTICLE 8 – ASSURANCES

8.1 - Assurance de l'espace immobilier y compris les travaux d'aménagement, les installations de nature immobilière et les biens immobiliers appartenant à La Poste.

L'assurance est souscrite par le propriétaire avec renonciation à recours contre le Prêteur et les occupants de son chef ainsi que leurs assureurs, dès lors que ces occupants sont dûment autorisés à occuper les locaux par acte sous seing. La présente convention vaut autorisation et une copie est transmise au propriétaire.

8.2 - Assurance des biens de l'Emprunteur : objets mobiliers, matériels et marchandises.

L'Emprunteur devra souscrire une police d'assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable et ayant son siège au sein de l'Union européenne garantissant les objets mobiliers, matériels et marchandises lui appartenant ou qui lui sont confiés, ainsi que sa responsabilité à l'égard des voisins et des tiers.

Renonciation à recours : L'Emprunteur et ses assureurs renoncent à tout recours contre le Prêteur, le propriétaire et leurs assureurs respectifs du fait de la destruction ou la détérioration totale ou partielle de tous matériels, objets mobiliers, valeurs quelconques et marchandises, du fait de la privation ou trouble de jouissances des lieux prêtés et même en cas de perte totale ou partielle du fonds de commerce, y compris les éléments incorporels attachés audit fonds.

A titre de réciprocité, le Prêteur, le propriétaire et leurs assureurs respectifs renoncent à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer contre l'Emprunteur et ses assureurs.

8.3 - Assurance responsabilité civile

L'Emprunteur s'engage à garantir toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité, à raison de tous dommages corporels, matériels et immatériels pouvant en résulter et causés au Prêteur et/ou au propriétaire des locaux et/ou à des tiers à l'occasion de ses activités, par ses biens, y compris les biens confiés sous sa garde et les personnes dont il doit répondre ou qu'il aura introduites dans les locaux.

La garantie devra être souscrite auprès d'un assureur notoirement solvable, domicilié dans l'un des Etats de l'Union Européenne, et s'exercer à concurrence d'un montant minimum de 7 millions d'euros pour les dommages corporels, matériels et immatériels.

8.4 - Justificatifs

L'Emprunteur s'engage à remettre au Prêteur une copie des polices d'assurance qu'il aura souscrites ou une attestation d'assurance avec les montants de garanties, les franchises et la confirmation du paiement de la prime.

L'absence de souscription des polices d'assurance, selon les modalités précédemment indiquées, entraînera la résiliation immédiate de la présente convention.

8.5 - Convention

L'Emprunteur déclare être en règle au regard de toutes les obligations d'assurance qui s'imposent à lui en raison de sa nature, de son activité et des moyens qu'il met en œuvre.

Il se porte garant de la couverture contre les réclamations des tiers.

ARTICLE 9 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux ainsi qu'un inventaire détaillé des meubles garnissant les locaux seront établis, soit contradictoirement par les parties, soit par un tiers qu'elles auront désigné, lors de l'entrée en

jouissance et au terme de celle-ci. A défaut d'état des lieux et d'inventaire, l'Emprunteur sera présumé avoir reçu les lieux et le mobilier en bon état et devra les rendre tels.

ARTICLE 10 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Le Prêteur pourra prononcer la résiliation de la présente convention de plein droit en cas d'inexécution par l'Emprunteur de l'une des obligations stipulées ci-avant, après mise en demeure par courrier recommandé avec accusé de réception de respecter ses obligations dans un délai de 15 (quinze) jours calendaires à compter de la date de notification de ladite mise en demeure. Passé ce délai, et si la mise en demeure restait sans effet, le Prêteur prononcera la résiliation de la présente convention de plein droit sans qu'il soit besoin d'une autre mise en demeure.

Par ailleurs, la résiliation de la Convention d'objectifs et de moyens 2023, pour quelque motif que ce soit, entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention qui lui est subordonnée.

ARTICLE 11 – SERVITUDES

Les servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues à la charge ou au profit des locaux susvisés, seront supportées par l'Emprunteur.

En aucun cas, le Prêteur ne pourra souffrir de recours quant aux modalités d'exercice desdites servitudes.

ARTICLE 12– ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

ARTICLE 13 – INTERPRETATION - ATTRIBUTION DE COMPETENCE

En cas de difficulté d'interprétation des stipulations des présentes, les parties conviennent de se réunir pour convenir d'une interprétation commune.

En cas de litige, le Tribunal de Grande Instance de Paris sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

Fait en deux exemplaires originaux

A GENTILLY
Le 17 avril 2023

POUR LE PRETEUR	POUR L'EMPRUNTEUR
Dominique STAGLIANO Agissant en qualité de Prêteur	Jean-Louis VERCRUYSSE Agissant en qualité d'Emprunteur