

## Conditions Générales de Location de la Salmigondis

### **Art. 1. Destination des lieux**

Cette salle est destinée aux activités culturelles étudiantes ne dépassant pas 80 décibels, telles qu'expositions, représentations théâtrales, spectacles culturels et musicaux, revues, concerts, cinéma, expressions artistiques diverses, etc.

Les soirées bruyantes, l'hébergement de personnes et les soupers n'y sont pas autorisés.

Dans tous les cas, lors de la réservation, il sera demandé au futur preneur d'expliquer l'utilisation qu'il compte faire de la salle. La/le responsable de la salle autorisera ou non la location, selon le type d'activité.

Si l'activité organisée n'est pas conforme à ce qui avait été annoncé lors de la réservation, l'AGL se réserve le droit d'annuler la réservation, de faire évacuer la salle avant l'heure prévue de fermeture et/ou de facturer une amende.

### **Art. 2. Validité de la convention**

La convention de sous-location ne sera considérée comme effective que :

1. si elle est signée à la fois par le preneur et le bailleur,
2. si les preuves de paiement de la caution et du loyer sont annexées (voir art. 3),

Toute convention ne comprenant qu'une signature et/ou pas de preuve des paiements sera considérée comme nulle et non avenue.

### **Art. 3. Paiement du loyer**

Le preneur est tenu de payer la caution et le loyer de la salle sur le compte BE30 3630 0670 9511 au plus tard pour la signature du contrat. La signature de la convention doit avoir lieu au plus tard 48h avant la location, et en tout cas durant une permanence salles, sous réserve d'une amende de 30€, ou d'une annulation pure et simple de la réservation, à la discrétion de l'AGL.

### **Art. 4. TVA**

Le bailleur étant non-assujetti à la TVA, le preneur ne peut déduire la TVA des factures établies par le bailleur.

### **Art. 5. Charges**

Les charges d'électricité ne sont pas comprises dans le loyer. Le relevé du compteur sera systématiquement établi lors des états des lieux d'entrée et de sortie et le montant facturé sera déduit de la caution versée.

### **Art. 6. Clés**

Le preneur se présentera lors de la remise des clés avec une convention valide (voir art. 2), sans quoi la salle ne pourra pas lui être confiée. Avant la remise des clés, un état de lieux d'entrée est effectué.

Le nombre de clés reçues est précisé dans l'état des lieux d'entrée. Le preneur doit les rendre à la fin de la sous-location. La non-restitution entraîne la facturation d'un nouveau barillet et de nouvelles clés.

## **Art. 7. SABAM**

Si le preneur organise un événement utilisant des œuvres soumises à droits d'auteurs (musique, théâtre, littérature, chorégraphie, photos, peintures, etc.), il s'engage à s'acquitter de ses obligations envers la SABAM et la Rémunération équitable. C'est-à-dire que l'organisateur s'engage à déclarer son événement au moins dix jours avant celui-ci et à payer les rémunérations dues. L'AGL ne pourra en aucun cas être tenue responsable devant la SABAM en cas d'utilisation abusive d'œuvres soumises au droit d'auteur.

## **Art.8. Occupation de la salle**

Il est strictement interdit de boire et de fumer à l'intérieur de la salle. Ceci peut avoir lieu avant, après et pendant l'entracte du spectacle et uniquement dans l'espace-bar.

Il est interdit de loger dans la salle.

Les gobelets jetables sont interdits dans la salle. Le preneur s'engage à n'utiliser que des gobelets réutilisables (ou verrerie).

## **Art.9. Horaires d'occupation**

Il est défendu de faire du bruit, d'allumer la sono avant 18 heures, des bureaux sont situés au-dessus de la salle.

Toute activité bruyante doit se terminer à 1h du matin. Au-delà de cette heure, une occupation calme et paisible est tolérée. La Salmigondis n'étant pas une salle d'animation, aucune demande de dérogation auprès de la police n'est envisageable.

Le preneur veille à assurer une dispersion du public dans le calme.

## **Art. 10. Sécurité**

L'organisateur veillera à respecter les normes de sécurité suivantes, à savoir :

1. le nombre maximum de personnes autorisées dans la salle est de 284
2. toutes les places doivent être desservies par des dégagements perpendiculaires ou parallèles entre les rangs, ayant au moins une unité de passage (0,80m)
3. les dégagements doivent être établis de manière à ce que, pour les atteindre, chaque spectateur ne soit pas obligé de passer devant un nombre de chaises supérieur à 7 (ce qui donne donc des rangées de 16 chaises maximum entre 2 dégagements)
4. les chaises doivent être fixées entre elles pour constituer des blocs qui ne pourront que très difficilement être renversés
5. les rangées de chaises doivent être disposées de façon à laisser entre elles un espace libre suffisant

6. les chaises situées en bordure des dégagements doivent être alignées le long des dégagements ou, au moins, ne pas former de “redans” susceptibles d’accrocher les spectateurs se dirigeant vers les sorties
7. il est interdit de placer dans la salle des tabourets ou d’autres sièges mobiles
8. les revêtements flottants et les ornements non fixes doivent être confectionnés dans des matières ininflammables ou ignifuges
9. il est interdit d’utiliser des vélums ou autres draperies disposées horizontalement
10. il est interdit de masquer ou de gêner l’usage des portes et issues de secours
11. il est interdit de placer des objets pouvant gêner la circulation dans les issues ou de réduire leur largeur utile

## **Art. 11. Rangement**

Le mobilier de la salle, les accessoires et les produits possèdent tous une place précise. Si un objet ne se trouve pas à sa place lors de l’état des lieux de sortie, le bailleur se réserve le droit de retenir sur la garantie locative un montant proportionnel à la quantité d’objets à déplacer.

## **Art. 12. Nettoyage**

Le preneur s’engage à respecter le lieu ainsi que le matériel qui s’y trouve. Il sera particulièrement attentif à ne pas laisser de traces de buddies sur les murs, les vitres et les tables. Il est interdit d’utiliser des clous, du papier collant ou des punaises qui détériorent la peinture.

Le preneur est responsable du nettoyage de la salle, du bar ainsi que des sanitaires (y compris les murs de la salle et les sanitaires, comprenant les urinoirs et cuvettes de toilette également). De même, l’entrée et les abords directs de la Salmigondis devront être nettoyés à l’issue de l’activité. Ce nettoyage se devant d’être effectué avant l’état des lieux de sortie.

L’AGL peut, sur demande du preneur, faire appel à un service de nettoyage professionnel tiers en prévision de l’état des lieux de sortie. Pour bénéficier de ce service, une semaine d’avance est nécessaire. La signature de la convention de location, ainsi que la preuve de paiement (dont le montant sera composé du loyer, de la garantie locative ET du cout du nettoyage) devra donc avoir lieu au moins une semaine avant la location. Le forfait de nettoyage pour la Salmigondis s’élève à 281,96€ HTVA, soit 341,18€ TTC.

Les poubelles devront être sorties et déposées dans l’édicule poubelle. Le bailleur se réserve le droit de retenir 40 euros par sacs sur la caution du preneur, si les poubelles ne sont pas sorties où s’il reçoit une amende du Service des Logements UCL (facturée en fonction de la période d’occupation de la salle).

## **Art. 13. Garantie locative**

Afin d’assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur accepte de

verser une garantie locative de 250 euros lors de la signature de la convention. Cette garantie

locative sert à couvrir : les amendes, les charges, la facturation des dégâts ainsi que toute autre dette que le preneur contracterait à l'égard du bailleur.

Si la garantie locative suffit à couvrir l'ensemble des dettes du preneur, le solde lui est restitué au plus rapidement possible, sous réserve de la disponibilité des jobistes en charge des salles.

Dans le cas contraire, le preneur s'engage à régler le montant des factures non couvertes par la garantie locative.

#### **Art. 14. États des lieux**

Un état des lieux d'entrée et de sortie est réalisé au début et à la fin de chaque sous-location. Il sera réalisé contradictoirement, en présence du preneur et de l'étudiant(e) responsable de la Salmigondis. En cas de retard du preneur lors d'un de ces états des lieux, un supplément de 30€ pourra être susceptible d'être retenu sur la garantie locative.

#### **Art. 15. Dégâts**

Le preneur est responsable de tous les dégâts causés durant la période de sa location, sur foi de l'état des lieux d'entrée, sur les biens mobiliers ou immobiliers.

Sur base des états des lieux d'entrée et de sortie, il sera dressé une facture pour les dégâts éventuels occasionnés au matériel et au bien mis en sous-location lorsque le bailleur aura à sa disposition les éléments lui permettant d'établir ladite facture.

Par sa signature de l'état des lieux de sortie, le preneur accepte la facture telle qu'elle sera établie, et renonce à toute forme de contestation eu égard à cette facture.

#### **Article 16. Assurances**

Le preneur déclare expressément abandonner, pendant toute la durée de la convention, hormis les cas de faute intentionnelle, tout recours contre l'UCL, son personnel et ses étudiants, ainsi que l'AGL, son personnel et ses étudiants, du chef des articles 1386 et 1721 du Code Civil ainsi que du chef d'inconvénients et/ou dommages matériels et/ou immatériels survenus en cours d'occupation y compris les détériorations et/ou interruptions accidentelles pouvant survenir aux installations d'eau, d'électricité, de chauffages, sonneries ou toutes autres installations au service du bâtiment.

Le preneur s'engage à faire souscrire, par écrit, cette même déclaration au profit de l'UCL, son personnel et ses étudiants, et de l'AGL, son personnel et ses étudiants, par les sous-locataires, occupants et préposés de ceux-ci. Il répond en tout cas personnellement de tout recours que ces personnes intenteraient contre l'Université ou d'autres personnes auxquelles l'abandon de recours aurait dû profiter en vertu de la présente convention.

# Assemblée Générale des Etudiants de Louvain

- Rue des Wallons, 67, 1348 Louvain-la-Neuve - 010/450.888 -  
[www.aglouvain.be](http://www.aglouvain.be) -



AGL

Le preneur doit souscrire, auprès d'une (ou plusieurs) compagnie(s) d'assurances agréée(s) par l'UCL et ce, pendant toute la durée de la convention :

1. Une police couvrant sa Responsabilité civile exploitation ou organisation, résultant des articles 1382 et suivants du Code Civil, en ce compris les dommages occasionnés par incendie et explosion.
2. Une police « globale incendie » couvrant non seulement les risques locatifs, mais également tout autres dommages, même indirects, tels que frais de déblais, chômage immobilier, etc. Ce contrat couvrira également contre l'incendie et les périls annexes ses biens mobiliers (en ce compris son matériel).
3. Une police Responsabilité civile objective en matière d'incendie et d'explosion (Loi du 30/7/1979 et A.R. du 5/8/1991).

## **Art. 17. Cession ou sous-sous-location**

Toute cession ou sous-location est formellement interdite. Le preneur ne peut agir en prête-nom.

## **Art. 18. Respect des conditions générales et des consignes de sécurité**

Le fait de ne pas se conformer aux conditions générales ou aux consignes de sécurité sera considéré comme une faute grave pouvant entraînant la facturation d'amendes. Le montant de ces dernières sera à la seule discrétion de l'AGL.

## **Art.19. Litige**

En cas de contestation concernant l'application d'un point du présent règlement, le preneur s'adresse à la gérante des salles. Si aucun accord n'est trouvé, le preneur peut s'adresser au/à la permanent(e) responsable de la Salmigondis qui organisera, le cas échéant, une médiation entre les acteurs concernés.