



## Conditions Générales de Location du Post'

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

Cette salle est destinée prioritairement à l'animation étudiante. Elle accueillera **des activités de type "socio-culturel"** (petits spectacles, soirée jeux de société, soirée slam,...), **des soupers ou banquets** (elle est en effet équipée d'une cuisine!) ainsi que, plus globalement, l'organisation d'événements culturels pouvant rencontrer les préoccupations de la communauté étudiante dans son ensemble à l'exception de toute manifestation bruyante.

La salle ne peut pas accueillir de corona, guindaille, activités de baptêmes, soirée des anciens, soirées dansantes, ...

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 ou 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 la preuve de paiement est annexée (voir art. 3),

Toute convention ne comprenant qu'une signature et/ou pas de preuve de paiement 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'eau, de chauffage et d'électricité ne sont pas comprises dans le loyer. Le relevé des compteurs sera systématiquement établi lors des états des lieux d'entrée et de sortie, et le montant facturé sera déduit de la garantie locative 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 et le badge poubelle reçus 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 évènement utilisant des œuvres soumises aux droits d'auteurs (musique, théâtre, littérature, chorégraphie, photos, peintures, etc.), il s'engage à s'acquitter de ses obligations envers la SABAM. C'est-à-dire que l'organisateur s'engage à déclarer son évènement au moins dix jours avant celui-ci et à payer la rémunération due. 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. Sonorisation**

En cas de désir d'utiliser le système de sonorisation du Post, la location du bloc sono est nécessaire, et demande un supplément de 10€. Ce système est à raccorder aux baffles du Post, et nécessite d'être utilisé correctement. Toute utilisation résultant en le dysfonctionnement du système pourra entraîner une retenue sur la caution, voire une facturation supplémentaire, si celle-ci n'était pas suffisante. Afin d'éviter toute mauvaise utilisation, nous demandons aux locataire de prendre connaissance du mode d'emploi de la sono et de la console de mixage s'ils comptent l'utiliser. Enfin, nous demandons de veiller particulièrement à placer ce bloc sono dans un endroit le plus à l'écart possible, afin de réduire le risque d'accident.

#### **Art.9. Occupation de la salle**

Il est interdit de fumer dans la salle. Il est interdit de loger dans la salle. Le preneur n'est pas autorisé à apporter des pompes volantes. Les gobelets jetables sont interdits dans la salle. Le preneur s'engage à n'utiliser que des gobelets réutilisables (ou de la verrerie).

#### **Art.10. Horaires d'occupation**

Toute activité bruyante doit se terminer à 1h du matin. Au-delà de cette heure, une occupation calme et paisible des organisateurs souhaitant ranger la salle est tolérée.

Le Post' n'étant pas une salle de guindaille, aucune demande de dérogation auprès de la police n'est envisageable. Le preneur veille à assurer une dispersion du public dans le calme.

#### **Art. 11. Hygiène et propreté**

Le preneur reconnaît que la cuisine et le bar sont des zones alimentaires où les règles d'hygiène de l'AFSCA doivent être respectées.



### **Art. 12. 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. Exception faite des bancs et tables qui seront vérifiés et pliés lors de l'état des lieux de sortie.

### **Art. 13. Nettoyage**

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

Le preneur est responsable du nettoyage des locaux cités (y compris les murs de la salle et les sanitaires, comprenant les urinoirs et cuvettes de toilette également) ainsi que l'espace extérieur situé derrière la grille. 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 le Post s'élève à 256,79€ HTVA, soit 310,72€ TTC.

Les poubelles devront être sorties et déposées dans l'édicule poubelle. Le bailleur se réserve le droit de retenir 70 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. 14. 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 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 locataire, le solde lui est restitué dans les 15 jours suivant la fin de la réservation.

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

### **Art. 15. États des lieux et inventaires**



Un état des lieux d'entrée et de sortie est réalisé au début et à la fin de chaque location. Il sera réalisé contradictoirement, en présence du preneur et du ou de la responsable salles AGL. 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.16. 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 17. 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.

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. 18. Cession ou sous-sous-location.**

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

**Art. 19. 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.20. 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 ou à la permanent· responsable du Post' qui organisera, le cas échéant, une médiation entre les acteurs concernés.



Tarif de remis en état (montants maximums et cumulables, à titre indicatif)  
**Postes**

Déplacement / par corps de métiers distinct :	Forfait	
30.00		
Tarif horaire ouvrier / nettoyage – hors dépl.	Heure	40.00
Tarif horaire technicien / hors déplacement	Heure	50.00
Placement petite fourniture	Forfait	30.00

**Intervention en dehors des heures de service**

En semaine avant 22h	Forfait	45.00
En semaine de 22h à 7h	Forfait	65.00
Samedi, Dimanche et jours fériés	Forfait	75.00

**Nettoyage : (inclus main-d'oeuvre et produits) – hors dépl.**

Nettoyage cuisine	Unité	165.00
Nettoyage salle	Unité	220.00
Nettoyage sanitaire	Unité	25.00
Nettoyage mur (traces lavables) – au m <sup>2</sup> / par pan mur	m <sup>2</sup>	5.00

**Encombrants – Evacuation – hors dépl.**

Forfait de base pour le premier m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	70.00
Par m <sup>3</sup> supplémentaire	m <sup>3</sup>	35.00
Évacuation par sac poubelle/carton	unité	40.00

**Peintures et décors : (incluant fourniture et main d'oeuvre) – hors dépl.**

Peinture ordinaire mur et plafond (traces non lavables)	m <sup>2</sup>	14.00
Porte par face (traces non lavables – peinture ou vernis)	face	65.00
Huisserie (contour porte)	face	45.00

**Sols (incluant fourniture et main d'oeuvre) – hors dépl.**

**A évaluer**

**Serrurerie (incluant fourniture et main d'oeuvre)**



Cylindre sécurité : remplacement de base 110.00	Unité	
Plombage descellé : remise en état et contrôle	Forfait	90.00
Carte magnétique 70.00	Unité	

**Equipements constructifs /Parachèvement – hors dépl.**

Remplacement panneau + peinture porte	Unité	200.00
Vitrage double à partir de (/m <sup>2</sup> )	Base	225.00
Vitrage boîtier de secours – remplacement	Unité	30.00
Cuisine :		

- Four
- Frigo
- Plan de travail
- Lave-vaisselle

**A évaluer**

Extincteur : remplacement 6kg	Forfait	185.00
Extincteur : recharge 6 kg	Forfait	60.00

**Electricité (incluant fourniture et main-d'œuvre) – hors dépl.**

Remplacement prise ou interrupteur complet	Unité	25+50
Interrupteur ou prise descellé (pour les trois premiers)	Unité	5.00

**Plomberie / Sanitaires : (incluant fourniture et main-d'œuvre) – hors dépl.**

Débouchage normal WC sous réserve de complication	Unité	50.00
Remplacement		