

PREAMBULE

La **SAS MDA PARTNERS**, au capital de 285 000 euros, immatriculée RCS STRASBOURG 804 614 873, ayant son siège social : 1, rue Jean-Jacques Rousseau 67000 STRASBOURG, s'est vu confier par contrat en date du 23 novembre 2016 l'exploitation, en tant que centre d'affaires, de l'immeuble situé 39, avenue des Champs-Élysées 75008 PARIS, appelé « Maison de l'Alsace ». Les locaux comprennent notamment un espace événementiel situé au 6^{ème} étage de l'immeuble d'une surface de 111m² incluant un office de préparation.

Le présent contrat porte sur les conditions générales de mise à disposition de cet espace et des espaces annexes susceptibles d'être loués de manières complémentaires. Dans le présent contrat, les dénominations «MDA» et le «client» désignent respectivement d'une part, la société MDA PARTNERS, gestionnaire de l'équipement, et d'autre part, la personne morale ou physique avec qui elle traite.

I – FORMATION DU CONTRAT

Toute demande d'utilisation de l'espace événementiel doit être établie par courrier ou courriel.

Pour être validée par MDA, la demande doit préciser :

- la raison sociale ou l'état civil de l'utilisateur responsable et signataire du présent contrat en sa qualité de représentant
- son adresse,
- la nature de l'évènement qui se déroulera dans les locaux,
- la date et la durée d'utilisation de l'espace,
- le RIB.

Toute demande doit être adressée par écrit ou par mail à la société MDA PARTNERS, Maison de l'Alsace, 39, avenue des Champs-Élysées 75008, ou par mail à l'adresse suivant : resa@maisonalsace.paris.

Les présentes conditions générales seront adressées au client à chaque envoi de contrat de mise à disposition de l'espace.

Le contrat n'est formé et MDA n'est engagé qu'après :

- le retour par le bénéficiaire du contrat de mise à disposition en deux exemplaires paraphés et signés qui vaut acceptation des conditions générales de ventes;
- l'envoi d'un acompte de 50% du prix fixé dans le contrat qui serait signé au moins 15 jours avant l'évènement. L'acompte est porté à 100% lorsque le contrat est signé à moins de 15 jours de l'évènement ;
- la remise d'un dépôt de garantie sous forme de chèque de 3 000 euros libellé à l'ordre de MDA Partner's
- la remise d'une attestation d'Assurance Responsabilité Civile couvrant la mise à disposition.

Le défaut de transmission de l'ensemble de ces documents rend la réservation caduque.

A réception des deux exemplaires du contrat signé et des annexes susvisés, MDA signe le contrat s'il accepte la demande de mise à disposition, ou informe le client si la salle n'est plus disponible à la date de réception du contrat et des annexes envoyés par le client, et lui renvoie les documents.

MDA n'est engagé que par la signature du contrat et la remise des annexes, et sous la condition suspensive de l'encaissement de l'acompte. Le contrat est remis au client par courrier postal, courriel ou remis en main propre.

L'engagement du client ne peut être rétracté que si MDA n'a pas retourné le contrat accepté et signé par les deux parties dans les 15 jours suivant la date d'envoi par le Bénéficiaire.

Le client pourra se dédire de ses engagements en le notifiant par écrit à MDA, aux conditions suivantes :

- si la notification est adressée au plus tard 30 jours avant la date de l'évènement, la résolution du contrat par le bénéficiaire, ou de son fait, entraînera immédiatement et de plein droit le paiement d'une indemnité au profit à MDA correspondant à 20% de la prestation.
- si la notification est adressée entre 30 et 15 jours avant la date de l'évènement, la résolution du contrat par le bénéficiaire, ou de son fait, entraînera immédiatement et de plein droit le paiement d'une indemnité au profit à MDA correspondant à 50% de la prestation. Dans ce cas, l'acompte payé par le client restera acquis à MDA.
- si la notification est adressée moins de 15 jours avant l'évènement, l'indemnité est fixée à 100% de la prestation. Dans ce cas, l'acompte restera acquis à MDA et le client s'engage à régler les 50% restant dans un délai de 15 jours à compter de la résolution du contrat.

Si le contrat devait être résolu en raison d'un cas de force majeure, (crise sanitaire ou sociale, émeute, catastrophes climatiques) la mise à la disposition de la salle sera réservée au client dans les mêmes conditions, à une date ultérieure dans l'année courant à compter de la date de l'évènement prévu initialement. MDA conservera l'acompte versé. MDA encourage le client à souscrire une assurance annulation.

Le contrat est personnel au client, il lui est interdit de le céder à toute autre personne physique ou morale.

II – CONTENU DE LA MISE A DISPOSITION DE L'ESPACE EVENEMENTIEL

II.1 La mise à disposition comprend :

La salle en nue location ou équipée du mobilier ci-après détaillé : 80 chaises, 8 tables rondes de 150 cm de diamètre, 4 mange-debouts, 2 buffets de 2x1m, 2 portants, 100 cintres et un pupitre « Maison de l'Alsace » ;

L'accès à l'office attenant comprenant un point d'eau et un plan de travail. Les autres équipements tels que cuisson ou conservation peuvent être mis à disposition sur accord express entre le traiteur et le régisseur.

Il est précisé que seuls les traiteurs partenaires sont autorisés à intervenir sur le site. A titre exceptionnel, si le client veut faire intervenir un autre traiteur que ceux présentés par MDA, il se porte fort de l'acceptation par le traiteur des conditions d'intervention, détaillées dans un contrat spécifique.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, un régisseur, mandaté par MDA, est présent dans l'espace et vérifiera notamment le respect des conditions d'occupation.

Sur les conditions d'utilisation de la mezzanine :

La mezzanine n'est pas accessible au public.

Un accès est possible aux organisateurs pour des installations techniques et après accord de MDA.

II.2 Modification de la formule de mise à disposition :

La mise à disposition sont exclusives de toute autre.

Cependant, à compter de la conclusion du contrat de mise à la disposition, le client peut, s'il le souhaite, et dans la mesure des possibilités techniques et de faisabilité, prévoir des modalités complémentaires nécessitant l'établissement d'un avenant. Ainsi, une mise à disposition exceptionnelle du Lobby du 5^{ème} étage est possible uniquement en soirée à partir de 18 h 30 et au seul usage d'un accueil vestiaire. Il n'est donc en aucun cas considéré comme faisant partie de l'espace événementiel mais comme seul lieu de passage.

II.3 Capacité d'accueil

Les capacités d'accueil de l'espace sont les suivantes :

- **64 places assises** en cas de mise en place de tables ;
- **95 personnes debout** dans le cadre d'une prestation type cocktail ;
- **80 personnes assises** en cas de conférence (sans tables) ;
- **10 personnes** sur la terrasse.

Le client contrôle l'entrée des locaux, au rez-de-chaussée de l'immeuble, de sorte que cette capacité maximale soit respectée.

Le client s'engage à ne pas dépasser cette capacité d'accueil.

Le client s'engage également à ne laisser aucun accès aux autres salles de l'immeuble, qui ne font pas l'objet du contrat.

Le respect de ces dispositions est impératif.

Le régisseur sur place sera autorisé à intervenir immédiatement afin de faire respecter tant la capacité d'accueil que l'espace géographique imposé par le contrat.

III – MODALITES DE PAIEMENT

Les règlements sont effectués par chèque ou ordre de virement, établis à l'ordre de la société MDA PARTNERS et sont libellés en euros.

A la date de la conclusion du contrat de mise à disposition, le client remet à MDA :

- Un acompte par chèque ou virement bancaire de 50% du coût de la mise à disposition, ou de 100% si le contrat est signé 15 jours au moins avant l'événement.
- Un chèque de caution d'un montant de **3 000 euros** à titre de garantie de règlement des dégradations éventuelles.
- Ce chèque ne sera encaissé qu'en cas de facturation supplémentaire ou de litige.

Sur la facturation supplémentaire :

Le prix des heures supplémentaires, des réparations éventuelles, des prestations de nettoyage et des suppléments divers sera réglé par le client immédiatement au vu des factures que lui présentera MDA, dans un délai maximal de 7 jours à compter de la remise.

Ainsi, l'apurement des comptes et la présentation des factures correspondantes tiendra compte de l'évaluation des réparations éventuelles des locaux par suite de dégradations pendant la mise à disposition du local et de la valeur de remplacement des équipements ou matériels détruits ou disparus ; des services de personnel de nettoyage ou des frais de l'entreprise de nettoyage.

Si le montant TTC de la facture est supérieur au dépôt de garantie, MDA conservera le dépôt de garantie et le client s'engage à verser immédiatement la somme complémentaire par chèque.

Toute défaillance dans le règlement des sommes dues dans le délai susvisé entraîne une majoration de 10% des sommes dues à la charge du client.

Si le montant TTC de la facture est inférieur au dépôt de garantie, MDA s'engage à restituer le chèque de garantie après paiement effectif et vérification de l'encaissement du montant des factures.

IV – CONDITIONS D'UTILISATION DE L'ESPACE EVENEMENTIEL

IV.1 Objet de la location :

L'espace événementiel est réservé à des événements à caractère professionnel.

IV.2 Durée de la mise à disposition :

La mise à disposition fournie au titre du présent contrat s'entend pour la durée prévue étant précisé que la mise à disposition en soirée est limitée **jusqu'à une heure du matin** au plus tard.

Le dépassement jusqu'à deux heures du matin, date limite d'autorisation d'ouverture de l'espace, conformément à l'arrêté préfectoral du 9 décembre 2016, fera l'objet d'une facturation complémentaire à raison de 500 euros de l'heure et est soumis à l'accord du régisseur sur place.

IV.3 Etat des lieux :

Un état des lieux d'entrée sera dressé au début de la mise à disposition. Le client prendra l'espace, les équipements et matériels demandés, dans l'état où ils se trouveront au moment de la mise à disposition.

Il les rendra à la fin de la durée de la mise à disposition, dans le même état. L'état des lieux de sortie sera établi par le régisseur en présence du client dès la fin de la mise à disposition.

Les deux états des lieux devront faire l'objet d'une signature par le client.

Si celui-ci venait à quitter les lieux sans signer l'état des lieux de sortie, il ne pourra élever aucune contestation sur l'état des lieux de sortie, tel qu'il sera dressé par le Régisseur.

Il est rappelé qu'il est interdit de réaliser des percements ou des scellements (clouage-vissage-collage) dans les murs, les plafonds, les sols et sur les matériels et équipements mis à disposition.

Des supports spécifiques devront être utilisés à cet effet.

Les chariots et autres appareils de manutention sont interdits sur la parquet.

Il s'engage à supporter toute réparation qui deviendrait nécessaire par suite des dégradations résultant de son fait, des personnes à son service, de sa clientèle ou de ses convives.

Le client supportera seul les frais de réparations.

Il est précisé que des graffitis, des autocollants, des affiches, seront considérés comme des dégradations.

IV.4 Propreté :

L'espace est loué dans un bon état de propreté.

Le client s'interdit toute transformation et toute décoration dans les lieux, sauf accord express de MDA. Il souscrit une prestation de nettoyage mentionnée dans les conditions particulières pour le nettoyage de la salle et de ses abords. MDA se réserve le droit de facturer une prestation supplémentaire de ménage en cas d'installation particulière le nécessitant comme par exemple la pose de stickers sur les surfaces vitrées.

Le nettoyage de la cuisine et du matériel qui s'y trouve est à la charge du traiteur, en cas de prestations de ce dernier (voir conditions traiteurs).

Si après la prestation de ménage, le lieu se trouvait dégradé ou pas dans le même état que celui dans lequel le client les a trouvés, tout ou partie de la caution pourra être encaissée.

IV.5 Interdiction de fumer :

Le client prendra toutes les mesures nécessaires pour faire respecter les dispositions concernant la Loi contre le tabagisme dans l'espace événementiel.

IV.6 Prise de vues, enregistrement, reproduction, projection :

Toutes prises de vue de l'espace ou à partir de l'espace événementiel, à des fins commerciales, quel qu'en soit le support ou sa destination, supposent l'autorisation de MDA.

IV.7 Mention du nom de l'espace événementiel :

Pour les invitations, ou toute publication concernant l'événement, le client s'engage à mentionner le nom de la Maison de l'Alsace et à utiliser le logo de celle-ci.

IV.8 Animations :

Toute animation, jeux, groupe musical, DJ, ne pourra se faire qu'après accord de MDA.

Le responsable de l'animation devra prendre contact avec celui-ci 15 jours au moins avant l'événement, pour prévoir les conditions d'installation.

Toutes les mesures seront prises pour respecter la réglementation sonore de jour comme de nuit.

Toute animation musicale est interdite au-delà de minuit. Le régisseur sera en droit de prendre toutes mesures pour faire respecter cette condition tant en matériel qu'en puissance sonore ou électrique. Obligation est faite au

mandataire de fournir les éléments techniques à MDA dans un délai raisonnable.

Obligation est faite au mandataire ou utilisateur de fournir à MDA la liste des prestataires et intervenants avec leurs coordonnées et horaires d'intervention.

IV.9 Intervention de prestataires :

Si le client a recours à un traiteur, il s'engage à choisir celui-ci dans la liste qui lui sera présentée par MDA.

A titre exceptionnel, MDA peut autoriser, par écrit, l'intervention d'un traiteur ne faisant pas partie de la liste soumise.

L'intervention de ce prestataire suppose qu'il accepte et signe la charte l'engageant à respecter les consignes d'utilisation des cuisines et la propreté des lieux.

Le traiteur devra également verser un dépôt de garantie dont le montant est fixé dans l'accord traiteur.

Ce dépôt de garantie est restitué au traiteur dans les 7 jours suivant la fin de la mise à disposition, déduction faite de tous les frais de remise en état des lieux, y compris de toutes les indemnités pour frais de ménage supplémentaire ou dommages tels que prévus ci-dessus.

En cas de détérioration du matériel confié au traiteur, le dépôt de garantie sera réduit de la valeur de remplacement ou du montant de la réparation correspondante.

MDA précise que si le client traite avec les traiteurs partenaires, il se trouve déchargé de cette obligation à faire souscrire par le traiteur.

Dans le cadre de la convention de partenariat, MDA a intégré les conditions de versement d'un dépôt de garantie et de prise en charge des éventuelles dégradations et des frais de remise en état.

Il est précisé que quel que soit le traiteur choisi, MDA, ne peut voir sa responsabilité engagée quant aux prestations du traiteur, à leur réalisation et à leur qualité ; le contrat entre le client et le traiteur étant conclu directement, sans intervention de MDA.

Les livraisons pourront s'effectuer 7 jours sur 7 dans les créneaux horaires indiqués sur nos bons de commande.

Il est rappelé que les livraisons se font uniquement par le monte-charge et par l'accès livraison. Le stationnement pourra se faire selon les possibilités offertes par le site.

Les titulaires ne tiendront pas pour acquis les facilités fournies par les services généraux ou dépendantes des capacités du moment

Adresse de livraison : 41 rue MARBEUF 75008 PARIS

IV.10 Assurance :

Le client justifie être assuré auprès d'une compagnie notoirement solvable, dans le cadre d'un contrat responsabilité civile propre à son activité, couvrant l'événement, objet du contrat, valable pendant toute la durée d'occupation de l'espace et couvrant tous les dommages corporels et matériels causés par lui-même ou tout tiers, à l'Espace Événementiel MAISON DE L'ALSACE, y compris son personnel, son matériel et ses équipements, et plus généralement à l'immeuble.

Il remet l'attestation correspondante à la signature du contrat.

Si son contrat d'assurance ne couvre pas l'événement, le client devra justifier d'une extension de garantie Multirisques concernant « un événement exceptionnel en un lieu locatif » ; le client devant fournir une attestation de cette assurance au moment de la transmission à MDA du contrat signé.

Cette condition est déterminante : le défaut de transmission de cette attestation entraînera la résiliation du contrat aux torts du client et le paiement des indemnités visées ci-avant dans l'article I.

La responsabilité de MDA ne pourra pas être recherchée du fait de l'utilisation de l'espace par le client, à quelque titre que ce soit.

MDA décline toute responsabilité pour tous dommages corporels et matériels qui pourraient être causés par lui, y compris par le personnel du bailleur et de tous matériels du client ou loué par lui ou qui pourraient survenir du fait de la mise à disposition.

La responsabilité de MDA ne saurait être recherchée en cas de perte ou de vol survenu pendant l'événement au préjudice du client et des personnes présentes de son fait.

V – CHARGES DIVERSES

Le client respectera la réglementation de la propriété intellectuelle et artistique et s'engage à conclure tous accords préalables avec des organismes intéressés avec la SACEM notamment en cas de manifestations musicales, et s'engage à régler les droits et taxes qui pourraient être dus aux différents organismes.

VI – SECURITE

Pendant toute la durée d'utilisation des lieux, le client doit respecter et faire respecter par les personnes participant à l'événement sous sa responsabilité :

- les prescriptions légales et réglementaires sur la sécurité contre l'incendie, dans les établissements recevant du public, ainsi que les consignes intérieures de sécurité avec l'aide de l'équipe de sécurité de MDA,
- les normes de sécurité minimales imposées par la législation du travail. Il s'engage notamment à ce que les personnes travaillant pour sa manifestation soient déclarées conformément à la législation en vigueur.

Les matériaux utilisés pour les installations temporaires et la décoration doivent présenter la qualité de réaction au feu prévue par la réglementation.

Les issues de secours doivent rester accessibles.

Le client prend toutes les mesures de surveillance et de protection nécessaires à la sécurité des personnes et des biens.

L'accès au balcon extérieur est autorisé dans le respect des règles de sécurité.

Aucune consommation n'est autorisée sur le balcon. Le transport des verres et assiettes sur celui-ci est interdit.

Pour une mise à disposition incluant en soirée, la présence d'un agent de sécurité au rez-de-chaussée de l'immeuble, avant l'accès aux étages, constitue une clause obligatoire et le client s'engage à accepter les services et la facturation de cet agent par MDA. Selon l'effectif et la nature de la soirée, MDA se réserve le droit d'imposer un second agent de sécurité.

Le client s'engage à respecter le règlement intérieur dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire ; disponibles à l'accueil et qui est affiché à chaque étage.

VII – RESILIATION – LOI APPLICABLE – ELECTION DE DOMICILE -- CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

Tout manquement grave par le client à l'une ou quelconque de ses obligations, ainsi que la cessation d'activité du client ou l'ouverture d'une procédure collective, entraîne de plein droit la faculté pour MDA de mettre fin au contrat par lettre recommandée avec accusé de réception, si les manquements sont constatés avant la date de l'événement.

MDA sera dispensé de tout préavis et de toute indemnité, en cas de manquements aux clauses contractuelles et aux dispositions réglementaires, mettant en cause la sécurité des participants à l'événement, à l'immeuble et aux équipements, qui seraient constatés le jour de l'événement, ainsi qu'en cas d'infractions susceptibles de recevoir une qualification pénale (par exemple : consommation de substances illicites, nuisances excessives, dangereuses).

MDA se réserve également le droit absolu de résilier sans préavis, ni indemnités, tout événement qui s'avérerait incompatible avec la destination des lieux, serait contraire à l'ordre public ou nuirait à l'image et à la moralité de la MAISON DE L'ALSACE et de la société MDA PARTNERS.

Le contrat est régi par la loi française.

Tout litige sur la formation, l'interprétation à l'exécution ou à l'inexécution du contrat, de ses annexes et suites devra faire l'objet d'une concertation préalable entre le client et MDA. A défaut de solution amiable entre les parties, **les parties attribuent expresse compétence au Tribunal de Commerce de PARIS**. Cette attribution de juridiction vaut également en cas de pluralité de défendeurs et pour toutes demandes- fussent-elles incidentes- intervention ou appels en garantie. Les parties font élection de domicile à leur siège social ou domicile respectif.