

## **CONDITIONS GENERALES**

Les conditions générales sont applicables à tout utilisateur de tout ou partie de La Ferme Rose (dénommée ci-après La Ferme Rose ou l'asbl), quels que soient les règlements ou les autorités dont il prévaut.

**Article 1 :** La location est consentie telle que précisée dans le contrat de location. La location ne devient effective qu'après paiement de l'acompte repris aux conditions particulières du contrat de location et réception du contrat et des présentes conditions générales dûment signés.

La présente convention est définitive par la signature des deux parties.

### **Article 2 : DUREE D'OCCUPATION :**

Les locations sont conclues pour un nombre d'heures défini entre les parties. **Le locataire est tenu d'informer la concierge, Madame Vanessa Mannie (tél. 0492/44.32.09), par l'envoi d'un SMS, au moment de son départ des lieux.**

Ce message doit impérativement mentionner l'heure effective de la libération des locaux et fera foi en cas de contestation relative à l'horaire de fin de location.

### **Le locataire ne peut arriver avant 8h30 et la fin de la location ne pourra dépasser 24h.**

Toute heure entamée au-delà de 12h et à condition que cela soit convenu avec la coordinatrice sera automatiquement comptabilisée, selon le tarif suivant :

- Première heure de dépassement : 40 €
- À partir de la deuxième heure de dépassement : 60 € par heure

Toute heure entamée, sans l'accord préalable avec la coordination sera surtaxée à hauteur de 150 € à minima. Si le dépassement perturbe le bon déroulement des activités et autres locations prévues, l'entièreté de la caution de 300 € sera conservée par la Ferme Rose asbl pour dédommagement..

En tout état de cause, l'occupation des lieux ne pourra en aucun cas se prolonger au-delà de 3h00 du matin.

À défaut de respect de cette limite, la totalité de la caution sera retenue, à titre de pénalité, sans préjudice de toute action en réparation complémentaire.

**La diffusion de musique doit impérativement demeurer confinée à l'intérieur de la salle louée. En cas de non-respect de cette obligation, l'ASBL "La Ferme Rose" se réserve le droit d'interrompre immédiatement l'événement, sans que le locataire puisse prétendre à une quelconque indemnité ou remboursement.**

**La diffusion de musique dans le jardin est strictement interdite, à l'exception d'un fond sonore modéré, et uniquement sous réserve que les portes en bois situées sous le porche demeurent fermées en permanence.**

### **Article 3 : ACOMPTE, MODALITES DE PAIEMENT :**

Le paiement du prix s'effectue à raison **de 50% à la signature du contrat, le solde étant à verser 8 jours avant la manifestation**, faute de quoi la location sera résiliée d'office et la somme acquise à la Ferme Rose à titre d'indemnité, ceci sans préjudice de l'application de l'article 4.

### **Article 4 : RESILIATION :**

4.1. En cas de résiliation par le locataire, et quelles qu'en soient les raisons, celui-ci devra payer une **indemnité de 50% du prix convenu si cette résiliation se produit 30 jours au plus tard avant la date retenue, et de 100% si elle se produit moins de 30 jours avant cette date. Un changement de date lui donne les mêmes obligations.**

4.2. Tout manquement du locataire aux dispositions de la convention de location confère à la Ferme Rose le droit de la résilier immédiatement sans formalité préalable et sans que le locataire puisse prétendre à aucun dédommagement.

4.3. En cas de résiliation pour un manquement du locataire, celui-ci sera redevable, selon le moment auquel la faute se produit, d'un dédit calculé comme stipulé au point 4.1 du présent article.

4.4. En outre, La Ferme Rose se réserve jusqu'à la dernière heure le droit de résilier la convention dans les cas suivants :

- 1) Dans le cas où des indices divers, tels que protestations dans une partie du public, articles de presse, motions de groupements... pourraient faire craindre que la manifestation pour laquelle la location est consentie donne lieu à des incidents.
- 2) Plus généralement, dans tous les cas où la manifestation projetée apparaîtrait comme pouvant être de nature à blesser le sentiment du public ou à troubler l'ordre. Le comité directeur de la Ferme Rose appréciera souverainement si de tels risques existent

Toute résiliation faite en application du point 4.4. du présent article, donnera droit au locataire au remboursement du prix de location de la salle, à l'exclusion des indemnités dues au personnel et de tous frais engagés par la Ferme Rose et cela avec un minimum de 40 €.

Au cas où par suite de circonstances diverses (telles qu'un incendie, l'obligation de travaux non commandés par la Ferme Rose, intervention de police, grèves ou émeutes rendant impossible l'accès aux lieux), la Ferme Rose ne se trouvait pas en mesure de procurer au locataire la jouissance de la salle pour la date convenue, il est formellement entendu que le locataire ne pourrait prétendre à aucune indemnisation, tant en ce qui concerne son dommage direct que son manque à gagner. Le locataire se verra dans ce cas remboursé des acomptes versés.

### **Article 5 : DEGATS AUX LOCAUX ET GARANTIE :**

**Une caution d'un montant de 300 € sera versée en même temps que l'acompte au plus tard 8 jours avant la manifestation.** Cette caution ne peut être imputée sur le loyer exigible et ne sera remboursée qu'après que le locataire ait rempli toutes et chacune de ses obligations. Les locataires se reconnaissent responsables de toute dégradation qui pourrait être faite dans une partie quelconque du bâtiment, tant à l'immeuble lui-même qu'aux objets mobiliers s'y trouvant, soit par le fait de leurs proposés, invités, spectateurs ou tiers quelconques se trouvant dans les lieux à quelque titre que ce soit à l'occasion de la manifestation organisée par eux. **Tout manquement à une restitution en bon état sera constaté contradictoire au départ du preneur.**

### **Article 6 : ETAT DES LIEUX :**

**La Ferme Rose et l'organisateur établiront avant l'entrée en jouissance un état des lieux.** Il sera procédé à un examen contradictoire des locaux, le lendemain de la fin de la location. **Les constatations de cet état des lieux entraîneront la restitution globale ou partielle de la caution versée.**

**Tout matériel utilisé devra être remis à sa place initiale ou, avec l'accord préalable de la concierge, être déposé dans un lieu protégé et à l'abri des intempéries.**

#### Article 7 : RESPONSABILITE :

**Les manifestations ont lieu sous la seule responsabilité du locataire** envers tous tiers généralement quelconques et notamment envers toutes autorités ou administrations, tant publiques que privées. La Ferme Rose ne pourra être tenue responsable de l'interruption partielle ou totale de l'éclairage qui rendrait la manifestation impossible ou entraverait celle-ci de quelle façon que ce soit, ni de l'incendie, du vol, de la perte ou des dégradations quelconques occasionnés aux objets et meubles, déposés par les organisateurs dans les locaux et le jardin, décors, ornementation florale et accessoires y compris, ni des dommages causés à des tiers quelconques par quelque cause que se soit pendant leur présence dans les locaux. **Le locataire remettra une copie du contrat d'assurance qu'il contractera pour la manifestation ainsi qu'une preuve du paiement de la prime.**

#### Article 8 : CESSIONS ET SOUS-LOCATIONS :

**Toutes cessions ou sous-locations sont interdites.**

#### Article 9 : UTILISATION ET RESTITUTION DES LOCAUX :

**Les locaux ne peuvent être laissés ouverts sans surveillance,** sous peine d'indemnisation de l'asbl à entière charge de l'organisateur en cas de vol ou de destruction de biens, meubles ou immeubles.

**La présence d'au moins un adulte est requise par tranche de 20 mineurs d'âge.**

Il est strictement interdit d'occuper les locaux exploités par le théâtre du Ratinet ainsi que les meubles qui les garnissent. (Locaux désignés par un responsable de La Ferme Rose lors de l'état des lieux)

**Il est interdit de disposer une sonorisation dans le jardin,** et ce pour des raisons de voisinage.

Il n'est pas autorisé de faire des activités pour enfants de moins de 8 ans.

Les tables et les chaises doivent être empilées et stockées à l'endroit prévu à cet effet. Si des tables ou chaises ont été endommagées ou salies, elles doivent être stockées séparément.

Au terme de leur occupation, les locataires doivent reprendre tous leurs déchets (y compris bouteilles !)

Les lumières doivent être éteintes et les portes fermées à clefs. Les clefs doivent être déposées dans la boîte aux lettres de la Ferme Rose.

**Les voitures doivent être garées de manière à ne pas gêner le passage d'une ambulance, une voiture de police ou tout autre véhicule ayant autorisation d'accès au bâtiment.**

**Les voitures ne peuvent stationner dans la pelouse.**

#### Article 10 : PUBLICITE, AFFICHES, CIRCULAIRES, INVITATIONS :

L'organisateur prend à sa charge la totalité des frais de publicité. Il ne peut, sur affiches, circulaires, invitations, ou de toute autre manière, utiliser le nom de La Ferme Rose que comme indication de l'endroit où se donneront les manifestations qu'il organise. **Il lui est interdit d'utiliser ce nom de telle façon que le public puisse supposer que la manifestation est organisée par La Ferme Rose.** Tout document publicitaire doit porter en caractères bien visibles le nom de l'organisme ou de la personne responsable. L'organisateur doit remettre à l'asbl cinq affiches et cinq exemplaires de chaque imprimé relatif à sa manifestation. Sauf accord de la direction, toute publicité au profit de tiers, sous quelque forme que ce soit, est interdite.

#### Article 11 : SECURITE - DEFENSE CONTRE L'INCENDIE :

Il est interdit au locataire ou à ses préposés d'introduire dans les bâtiments des matières aisément inflammables telles que paille, celluloïd, essence, etc.

**Il est strictement interdit de fumer ou d'allumer des bougies, flambeaux ou autres objets produisant de la fumée à**

**l'intérieur du bâtiment.** Pour les représentations théâtrales, il est interdit de produire du feu sur scène. Les décors, boiseries légères et draperies introduits par le locataire devront être ignifugés.

Le locataire veillera à ne pas obstruer les issues de secours. En cas de non-respect de ces normes de sécurité, le responsable technique et ou le chef de salle se réservent le droit de ne pas ouvrir les portes au public, et la direction de La Ferme Rose d'appliquer dans ce cas l'article 4.3 des présentes.

**L'occupation du 1er étage est limitée à 140 personnes.**

#### Article 12 : PARKING :

A l'exception des nécessités de chargement et déchargement et uniquement pour la durée nécessaire à ceux-ci, **aucun véhicule ne peut pénétrer à l'intérieur de la cour de La Ferme Rose dont l'entrée est située 44 Avenue de Fré.** Pour des raisons évidentes de sécurité, il est interdit de parquer un véhicule dans ou devant La Ferme Rose.

**Le locataire ainsi que le traiteur ont la possibilité d'utiliser gratuitement les emplacements de parking situés au 42 avenue de Fré, dans la possibilité des places disponibles.**

#### Article 13 : MATERIEL DEPOSE (DECORS, INSTRUMENTS, ACCESSOIRES) ET MATERIEL MIS A DISPOSITION :

1) Tout matériel ou objet quelconque déposé par l'organisateur ou ceux dont il se serait assuré le concours doit être enlevé au plus tard le jour même de la manifestation, sauf accord de la direction, faute de quoi La Ferme Rose se réserve la faculté de mettre ledit matériel en dépôt. Tout frais supplémentaire résultant du transport, de la garde ou du rapatriement de ces objets sera porté à la charge de l'organisateur.

2) **Le matériel que la Ferme Rose met à votre disposition gratuitement est le suivant (à partager avec d'éventuelles autres locations): 11 grandes tables brasseries ( 2,20m x 0,75m), 5 petites tables brasseries, 20 mange debout et de 130 chaises.**

**Le matériel en location : le forfait par jour pour la petite sono est de 50 € et pour la grande sono (200€). Un château gonflable (60€/jour).**

3)

#### Article 14 : IMPRIMES, CD, DVD :

La vente de livres, DVD ou plus généralement tous supports audio-visuels est soumise à une autorisation préalable de la direction. Cette autorisation sera demandée au moins 8 jours ouvrables avant la date.

#### Article 15 : DROITS D'AUTEURS :

L'organisateur d'animations théâtrales, musicales ou autres est tenu de demander préalablement l'autorisation des auteurs dont il programme les œuvres. **Le locataire s'acquittera des droits d'auteur, de SABAM, SACD, et de la rémunération équitable.** La co-responsabilité de l'exploitant étant engagé, la Ferme Rose impose à chaque locataire de la salle de lui envoyer une copie de l'autorisation de la SABAM ou de la SACD au plus tard dix jours avant la manifestation.

#### Article 16 : SERVITUDE :

A chaque représentation il sera mis 1 place à disposition de l'association.

#### Article 17 : NETTOYAGE :

Le locataire s'acquittera du forfait nettoyage obligatoire en même temps que son loyer.

**Le forfait nettoyage est fixé à 50 € pour un espace et de 9€. à partir de 2 espaces.**

**Article 18 : CONTESTATIONS, ELECTION DE DOMICILE :**

Pour l'exécution de la présente convention, élection de domicile est faite par La Ferme Rose en son siège et par le locataire à l'adresse indiquée à la page 1 du contrat de location. Toute contestation au sujet de l'interprétation ou de l'exécution de la présente sera de la compétence exclusive des tribunaux de Bruxelles et de la Justice de Paix d'Uccle, sans préjudice au recours à l'arbitrage ou à la médiation, si les parties le désirent.

Fait à Uccle le     /    /2025 en double exemplaire

**Pour le locataire qui accepte**

**Pour La Ferme Rose**

 Virginie Grahovac  
Coordinatrice  
v g