

ACCORD D’UTILISATION

Église adventiste du septième jour

**Ce document n’est fourni qu’à titre d’exemple**. Vous devez le personnaliser afin de l’adapter à votre situation et à vos circonstances. Dans le cadre de ce processus, le document **doit être** soigneusement révisé par un avocat autorisé à exercer dans votre juridiction.

 **ACCORD D’UTILISATION ENTRE**

**LA CONFÉRENCE** **DES ADVENTISTES DU SEPTIÈME JOUR**

*[Utiliser la dénomination sociale du propriétaire]*

 **ET**

 **NOM DU LOCATAIRE**

LE PRÉSENT ACCORD, conclu et entré en vigueur à compter de ce \_\_\_\_\_\_\_\_\_ jour du mois de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_, par et entre la Conférence \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ des adventistes du septième jour une \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ société sans but lucratif, ci-après dénommée le « Propriétaire » et [*NOM DU LOCATAIRE]*, ci-après dénommé le « Locataire ».

ATTENDU QUE le Locataire désire utiliser un immeuble appartenant au Propriétaire, afin d’y célébrer des services religieux dans le cadre de ses activités religieuses hebdomadaires.

ATTENDU QUE les biens immobiliers visés par le présent accord d’utilisation sont situés à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ci-après dénommés les « Locaux »).

ATTENDU QUE le Propriétaire est disposé à permettre au Locataire de tenir ces services de culte religieux en échange d’un paiement pour cet usage, afin que le Propriétaire puisse couvrir les dépenses relatives à cette utilisation, y compris l’usure naturelle des lieux.

EN CONSÉQUENCE, les parties aux présentes conviennent de ce qui suit :

1. **LOCAUX.** Le Propriétaire accorde au Locataire le droit d’utiliser les installations suivantes :
2. Sanctuaire principal *[énumérez spécifiquement tous les domaines que le Locataire sera autorisé à utiliser].*
3. Les heures d’utilisation concernent les samedis. En outre, des services spéciaux du Locataire pourront être organisés et planifiés avec le Propriétaire en contactant le coordinateur des événements. Cette utilisation supplémentaire ne pourra être prise en compte que si l’espace et l’horaire sont disponibles. Les parties conviennent de coopérer avec les besoins particuliers d’utilisation des installations de chacun. Dans ces circonstances, le Propriétaire se réserve le droit, et le Locataire accepte cette réserve, de demander au Locataire de reprogrammer ses services correspondant à des besoins spéciaux.

Toute utilisation par le Locataire sera limitée aux zones et heures indiquées ci-dessus. Toute utilisation additionnelle sera assujettie à la coordination des événements spéciaux du Propriétaire et à sa politique et tarif indiqués au paragraphe 3 ci-dessous. Tout mariage célébré dans ces lieux devra se faire entre un homme et une femme. *[Un avocat local devra déterminer la légalité de la dernière phrase.]*

1. **TERME DE L’ACCORD.** Le présent accord d’utilisation sera un accord au mois, pour une période maximale de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ mois commençant le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. **FRAIS D’UTILISATION.** Le Locataire devra payer à l’avance un droit d’utilisation (c’est-à-dire un loyer), chaque mois, au plus tard le 5e jour de chaque mois. Le montant du loyer à payer est de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ et 00/100 UDS (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dollars) par mois.
3. **CLÉS.** Si le Locataire reçoit une clé pour les portes auxquelles il aura accès, celui-ci s’engage à maintenir à jour une liste de toutes les personnes responsables d’une ou plusieurs clés, laquelle liste devant être revêtue de la signature de chaque personne détenant des clés.
4. **RESPONSABILITÉS.** Le Locataire sera responsable de toute blessure occasionnée à toute personne qui se sera produite dans les Locaux, laquelle blessure se sera produite à conséquence de l’utilisation des Locaux par le Locataire, à exception du fait que le Locataire ne sera pas tenu responsable de blessures ou dommages survenus à conséquence directe d’une conduite ou d’un acte négligent, imprudent ou intentionnel du Propriétaire. Le Locataire accepte d’indemniser le Propriétaire et de le décharger de toute responsabilité pour tout dommage ou toute perte, réclamation, responsabilité civile ou dépense (y compris, sans s’y limiter, les honoraires d’avocat et les frais judiciaires) que le Propriétaire pourra subir ou encourir par suite de l’utilisation des Locaux par le Locataire, ses employés, agents et invités.
5. **ASSURANCE**.
6. Le Locataire devra souscrire une assurance responsabilité civile générale couvrant ses activités d’un montant d’au moins 1.000.000 USD. Cette police d’assurance devra couvrir les préjudices corporels, les lésions et les dommages matériels causés à des tiers pour un sinistre lié à l’utilisation des installations par le Locataire et devra couvrir spécifiquement les dommages résultant des activités du Locataire dans les Locaux. Le Locataire nommera le Propriétaire à titre d’assuré additionnel sur ladite police d’assurance et fournira au Propriétaire une copie de celle-ci ou une preuve satisfaisante que la police est en vigueur, à tout moment sur demande du Propriétaire, et qui oblige la compagnie d’assurance à fournir au Propriétaire un avis d’annulation dans les trente (30) jours précédents toute annulation de ladite police d’assurance.
7. Tous les biens du Locataire, de quelque nature que ce soit, qui se trouvent dans les Locaux pendant la durée du présent accord d’utilisation restent sous l’entière responsabilité du Locataire. Le Propriétaire ne pourra être tenu responsable envers le Locataire ou toute autre personne pour tout préjudice, dommages aux biens ou à toute personne dans les Locaux.
8. **LOCATAIRE.** Le Locataire assurera la surveillance de toutes les zones des Locaux utilisés par le Locataire pendant la durée du présent accord d’utilisation. Le Locataire est responsable de réparer ou de payer au Propriétaire la réparation de tout dommage causé par l’utilisation des Locaux par le Locataire, hors usure normale.
9. **ENDOMMAGEMENT OU DÉGRADATIONS DES LOCAUX.** Le Locataire ne doit pas endommager, surcharger ou dégrader, ni permettre l’endommagement, la surcharge ou la dégradation des Locaux ou toute partie de ceux-ci. Les améliorations apportées au capitole, ou des installations additionnelles que le Locataire pourra proposer d’ajouter aux Locaux devront être préalablement soumises par écrit au Propriétaire, et discutées et convenues avec lui avant tout démarrage des travaux. Le Locataire pourra être remboursé, sur la base d’un pourcentage, pour l’augmentation de la valeur des Locaux découlant des améliorations du capitole qui auront été payées par le Locataire. Le remboursement des améliorations du capitole au Locataire sera réduit d’un montant correspondant à un amortissement convenu entre les parties.
10. **USAGE LÉGITIME, ETC.** Le Locataire ne fera pas, ni ne laissera faire, un usage illicite, impropre ou offensant des Locaux, qui serait préjudiciable à une personne ou à des biens, ou qui violerait les lois de l’État de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ou des États-Unis, ou toute ordonnance de la ville de Boise, ou qui affecterait ou risquerait d’annuler toute assurance sur ces bâtiments ou augmenterait la prime pour ceux-ci.
11. **NE PAS FAIRE DE TRANSFORMATIONS**. Le Locataire ne fera aucune transformation ni aucun ajout dans les Locaux sans le consentement préalable par écrit du bailleur.
12. **SERVICES PUBLICS.** Le Locataire paiera \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ et 00/100 USD (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dollars) par mois pour les frais correspondant à la fourniture des services publics. Le Propriétaire restera responsable de tous les gros travaux d’entretien et de réparation du bâtiment, tels que, sans s’y limiter, le chauffage, la climatisation, les moquettes, les toitures, etc. *[Ce paragraphe peut ne pas être nécessaire si les services publics sont inclus dans les frais d’utilisation.]*
13. **COMPORTEMENT.**

1. Aucune boisson alcoolisée ne sera autorisée dans les Locaux. Il est interdit de fumer dans les bâtiments.
2. Le Locataire accepte de se conformer aux demandes raisonnables du Propriétaire concernant la fermeture à clé des bâtiments et le réglage de la température du chauffage et de la climatisation après les services.
3. Après ses services, le Locataire accepte de ramasser tous les papiers, y compris ses bulletins et autres matériels ou fournitures utilisés lors de ses services. L’utilisation du sanctuaire par le Locataire doit être strictement limitée aux services du culte.

*[L’église locale devra ajouter ici toute autre restriction supplémentaire ou interdiction d’utilisation.]*

1. **SIGNALISATION**. Le Locataire sera en droit de fournir une telle signalisation temporaire selon ce qui sera nécessaire et raisonnable pour faire savoir où sont les parties des Locaux destinées à ses propres activités et pour permettre de les localiser.
2. **LICENCES.** Le Locataire convient qu’à tout moment, l’usage qu’il fait des Locaux se conformera et respectera toutes lois, tous règlements et ordonnances des organismes gouvernementaux ou des agences ayant juridiction sur les Locaux, ou sur l’usage que fait le Locataire des Locaux. Le Locataire reconnaît qu’il est seul responsable d’obtenir toutes les licences et permis pour l’usage qu’il fera des Locaux.
3. **FORCE MAJEURE.** Lorsqu’elles sont empêchées d’honorer leurs obligations du fait de causes indépendantes de leur volonté, les parties seront excusées pour cette période de tout retard dans leur exécution (à l’exception de l’obligation de payer le loyer et d’autres obligations monétaires en vertu des présentes). Cela concerne les conflits du travail, les troubles civils, les guerres, les réglementations ou les contrôles gouvernementaux, les incendies ou tout autre sinistre, l’incapacité d’obtenir un équipement ou un service, ou une catastrophe naturelle.
4. **OCCUPATION APRÈS TERME.** Si le Locataire garde la possession des Locaux après expiration du terme de cet accord d’utilisation ou de toute prolongation de celui-ci, il occupera alors ces Locaux en tant que « Locataire au mois ». Le prix de la location sera calculé sur la base du paragraphe 3 ; elle sera sujette à toutes les clauses et modalités de cet accord.
5. **UTILISATION.** Le Locataire devra utiliser la propriété uniquement aux fins exposées dans le présent accord.
6. **PERMISSION D’ENTRER POUR LE BAILLEUR.** Le Locataire devra, à tout moment raisonnable, permettre au Propriétaire d’entrer et de réviser les Locaux, et de faire toutes les réparations qu’il jugera bon de faire.
7. **MATIÈRES DANGEREUSES.** Le Locataire devra se conformer à toutes les lois concernant les matières dangereuses qui sont actuellement en vigueur et qui peuvent être modifiées ou adoptées ultérieurement, tant au niveau fédéral qu’au niveau de l’État. Le Locataire, ses agents, employés, et les enfants scolarisés ne devront apporter ni permettre d’apporter dans les Locaux toutes matières dangereuses autres que celles utilisées habituellement pour l’entretien de telles installations.
8. **SOUS-LOCATION ET MISE À DISPOSITION.** Le Locataire ne pourra sous-louer ou mettre à disposition à un tiers les Locaux loués.
9. **NOTIFICATIONS.** Toute notification requise par le présent accord entre les parties devra être faite par écrit, et sera réputée être dûment reçue uniquement si elle est remise en main propre au destinataire, ou si elle est envoyée par courrier postal dans une enveloppe affranchie, adressée comme suit :
* Au Propriétaire :

 Église adventiste du septième jour

 À l’attention de :

 Adresse 1

 Adresse 2

 Ville, État, code postal

* Au Locataire :

 Adresse 1

 Adresse 2

 Ville, État, code postal

1. **CLÔTURE OU DESTRUCTION**. Par suite de la clôture ou de la destruction partielle ou totale des Locaux privant le Locataire de la jouissance de son utilisation selon ce qui était prévu dans cet accord, chaque partie pourra résilier celui-ci par notification à l’autre partie. Le locataire devra n’avoir acquis aucun intérêt résultant d’une quelconque action ayant trait à la clôture des Locaux et n’aura pu à payer de loyer après sa date de retrait justifiée par la clôture de ces Locaux.
2. **CHOIX DU DROIT APPLICABLE.** Cette convention d’utilisation est régie en vertu des lois de l’État du \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ qui sera le choix en matière de compétence pour toute mesure exécutoire.
3. **FRAIS D’AVOCAT.** Lorsque l’une des parties cherchera à faire appliquer l’une des dispositions des présentes par toute action en droit ou en équité, ou par voie d’arbitrage, la partie perdante d’une telle action convient de payer à la partie gagnante tous frais et dépens, incluant les frais raisonnables d’avocat engagés par la partie qui prévaudra dans cette action.
4. **SURVIE DES TERMES.** Les indemnisations et garanties fixées dans les présentes, s’il y en a, survivront à la résiliation de cet accord.
5. **APPLICABILITÉ PARTIELLE.** S’il est déterminé qu’une partie de cet accord est illégale ou inexécutable, il sera donné effet séparément à toutes les autres parties de celui-ci, et l’accord ne pourra pas être annulé dans son intégralité.
6. **MODIFICATION DE L’ACCORD.** Le présent accord ne pourra être modifié que par un écrit signé par toutes les parties.
7. **INTÉGRATION**. Cet accord annule et remplace tous les arrangements ou accords précédents entre les parties signataires aux présentes.
8. **EXEMPLAIRES.** Cet accord peut être signé en plusieurs exemplaires, lesquels exemplaires seront considérés chacun comme un plein accord.
9. **FORCE EXÉCUTOIRE.** Cet accord revêt un caractère contraignant pour les héritiers, administrateurs, exécuteurs, successeurs et ayants droit respectifs des parties, selon ce qui serait approprié.
10. **DÉLAIS.** Les délais sont de rigueur dans tous les actes à exécuter en vertu du présent accord ou en relation avec celui-ci.

Fait le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_.

**CONFÉRENCE** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **DES ADVENTISTES DU SEPTIÈME JOUR**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Par : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

En qualité de : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Nom du Locataire**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Par : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

En qualité de : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_