

# CONVENTION

## FENDT'ART collectif d'artiste et artisans

---

### ORGANISATION ET TERMINOLOGIE :

**Locataires du bail principal** : Locataires du bail signé avec la Régie Daudin&Cie pour la totalité des locaux situés au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble

**Sous-locataires et co-sous-locataires** :

Les sous-locataires des 9 ateliers sont les personnes responsables du versement du loyer chaque mois, et également ceux ayant déposé la garantie de 3 mois à leur entrée.

Les autres membres sont dits co-sous-locataires des sous-locataires.

**Remarque** : Association d'artistes et d'artisans, constituée en 2015 afin de mettre en location à Genève des ateliers à des prix corrects et sans faire de profits. Fendt'Art est une Association à but non lucratif et a pour but d'encourager et de promouvoir les activités d'artistes et artisans.

---

### Article 1

#### IMPERATIFS DE BASE

- Le loyer doit être payé jusqu'à la fin du mois au plus tard. Il faut informer le/la trésorier/ère en cas de retard.
- Tout utilisateur régulier doit signer un contrat de sous-location.
- Chaque personne doit montrer la preuve d'avoir une assurance RC à son entrée.

### Article 2

#### FRAIS

- Les frais de matériel de nettoyage et autres frais communs sont payés par le compte Fendt'Art via la trésorière (tout justificatif doit être remis à la trésorière pour être remboursé).

**Article 3****COTISATIONS ET LOYERS**

- Toute personne souhaitant sous-louer/co-sous-louer un Atelier doit faire partie de l'Association. Tout sous-locataire et co-sous-locataire doit payer une cotisation d'entrée de CHF 200.- non remboursable et par personne. À partir de la deuxième année, la cotisation annuelle est de CHF 50.- par occupant, payable au 31 janvier.
- Le loyer de chaque atelier comprend CHF 40.- charges chauffage et CHF 30.- pour les frais d'administration et achat de matériel divers, ces derniers pouvant être adaptés.
- Les frais administratifs et achats de matériel divers sont compris dans le loyer de chaque atelier (CHF 30) et peuvent être adaptés.
- Tout retard dans le règlement d'un loyer peut faire l'objet d'une mise en demeure du sous-locataire. Les dispositions du Code des obligations, (art. 2575 Co) permettent de mettre fin au bail pour non-paiement après une mise en demeure, et sont applicables si nécessaire au 3<sup>ème</sup> rappel. Au 1<sup>er</sup> mois de retard, une notification peut être faite par téléphone. Au 2<sup>ème</sup> mois, un A+ peut être envoyé. Au 3<sup>ème</sup> mois, une menace de commandement de payer, puis une mise en demeure.
- En cas de manque de loyer, la différence sera à la charge de l'Association, comblé par le fond de réserve/sécurité. Ainsi, sans préjudice de la garantie du bail principal en faveur de la régie Daudin, la collectivité des sous-locataires et co-sous-locataires s'engage solidairement envers les locataires du bail.
- La gestion des loyers est assurée de manière suivie par la trésorière chaque mois et le comptable tous les 3 mois. La trésorière contrôle l'encaissement dans les délais des loyers des 9 Ateliers.

**Article 4****ACCÈS AUX LOCAUX ET UTILISATION**

- Tout départ ou venue de personnes fréquentant régulièrement les locaux doivent être annoncés à l'Association (afin d'éviter des personnes qui circuleraient sans consentement).
- En cas de départ d'un des co-sous-locataire/sous-locataires, il/s doit(vent) en informer l'Association dès que possible, envoyer ou donner en main propre à un membre du Comité, une lettre de résiliation dans les délais, soit 3 mois avant la date de départ, comme stipulé dans le contrat de location. Une lettre type de résiliation peut être demandée à un membre du Comité.
- En cas de proposition d'un nouveau co-sous-locataire/sous-locataire, il/elle sera obligatoirement présenté(e), et son entrée approuvée par le Comité et/ou les représentants du bail.
- Il est interdit d'utiliser les locaux pour y dormir la nuit.

**Article 5****LES CHARGES**

- La facture SIG d'électricité est payée par le compte Postfinance de l'Association.
- Les idées et frais d'investissement dans l'amélioration des lieux communs sont présentés lors des réunions.

**Article 6****CLÉS ET ACCÈS**

- Les clés pour accéder aux locaux, et boîte à lettres si nécessaire, sont remises à chaque bailleur de l'Atelier, moyennant le dépôt d'une somme de CHF 30.-.
- Les locaux sont accessibles uniquement aux personnes signataires au moyen des clés personnelles.
- Les activités doivent être en accord avec le respect des règles de voisinage, privées ou publiques, notamment sonores, avec égard spécial aux heures nocturnes (de 22 h à 7 h du matin).

**Article 7****LES ATELIERS**

- Les aménagements intérieurs des bureaux incombent individuellement aux co-sous-locataires/sous-locataires et doivent être approuvés par le Comité.
- Les locaux étant occupés par des artistes et artisans, les membres sont conscients que les locaux peuvent être bruyants à leurs heures (coups de marteaux et autres bruits de bricolage ou fabrication d'objets, musiques, ...), et que bien que nettoyés régulièrement, également dû au fait que le bâtiment est très vieux, ils peuvent faire montre de certaines imperfections (incrustations de peinture sur les lavabos, ...) et ne sont pas adaptés à des activités nécessitant un milieu stérilisé (comme des tatoueurs...).

**Article 8****LES COMMUNS**

- Les espaces communs comprennent : une entrée, un couloir, deux WC/lavabos, l'espace cuisine et le cagibi/dépôt.
- Le cagibi/dépôt est accessible à tous, il sert à stocker du matériel personnel sans grande valeur et nécessite une confiance réciproque de chacun.

**Article 9****NETTOYAGE**

- Le nettoyage des parties communes est assuré par 2 membres de Fendt'Art.
- Le nettoyage se fait 4 fois par mois, contre une compensation financière de 100 CHF/mois au total « pour service rendu à l'association ».
- Le nettoyage se compose du balayage et du passage de la serpillère, du nettoyage des communs, dont les sanitaires et la cuisine.
- Les 2 membres s'assurant de cette charge s'arrangent entre eux pour savoir comment se répartir les tâches et la compensation financière.

**Article 10****SÉANCES ET COMMUNICATIONS**

- Les séances sont agendées 3 fois par année, l'Assemblée Générale comprise et agendée autour du 31 mai.
- L'annonce de l'utilisation des espaces communs doit être communiquée par mail ou WhatsApp à l'ensemble de l'Association de façon à éviter les collisions.
- Les espaces communs doivent être remis dans l'ordre habituel, tout changement de l'agencement des lieux communs doit être proposé à la collectivité lors d'une réunion.

---

La présente Convention a été adoptée lors de **l'Assemblée générale du lundi 12 juin 2023** et est entrée en vigueur à cette même date.

Date, lieu : **12 juin 2023 à Genève**

Le/la président/e : Jean-Lou Steinmann : .....

Le/la secrétaire : Corinne Herrmann .....

Le/la trésorier/ère : Anouk Heimann .....