# BAIL SOUMIS AUX DISPOSITIONS DU CODE CIVIL

# ENTRE L'ASSOCIATION INCUBATEUR PARIS BIOTECH SANTÉ

# ET LA FONDATION HÔPITAL SAINT-JOSEPH

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La Fondation Hôpital Saint Joseph, fondation reconnue d'utilité publique par Décret en date du 22 mars 1977, ayant son siège social au 185 rue Raymond Losserand 75674 Paris Cedex 14 et immatriculée sous le numéro SIREN 775 682 990,

Représentée par Monsieur Régis MOREAU, Directeur Général.

D'UNE PART
Ci-après dénommée « la Fondation » ou « le Bailleur »

ET

L'Association Incubateur Paris Biotech Santé, association loi 1901, ayant son siège social 85, boulevard Saint Germain 75006 Paris et immatriculée sous le numéro SIREN 434 969 317

Représentée par Monsieur Edouard KAMINSKI, Président.

D'AUTRE PART
Ci-après dénommée « PBS » ou « le Preneur »

Ci-après désignées conjointement les « Parties » ou individuellement la « Partie ».

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

L'Association Incubateur Paris Biotech Santé est une association loi 1901 créée le 7 novembre 2000 par cinq membres fondateurs : l'Université Paris Cité, l'INSERM, CentraleSupélec, le groupe ESSEC et l'AP-HP, ayant le statut d'incubateur de la recherche publique par application de la loi n° 99-887 du 12 juillet 1999 sur l'innovation et la recherche dite « loi Allègre ».
Elle se distingue des incubateurs privés par son caractère non lucratif et concourt à la réalisation de l'intérêt général en favorisant le passage vers le privé des technologies innovantes notamment développées dans les laboratoires de recherche publique.

PBS est spécialisée dans le domaine de l'innovation appliquée à la santé humaine et soutient plus particulièrement le développement d'entreprises innovantes dans les domaines du médicament, du dispositif médical et du service aux patients et aux professionnels de santé.

EK RM
EK RM

La Fondation Hôpital Saint Joseph, reconnue d'utilité publique, gère notamment deux établissements de santé privés d'intérêt collectif (ESPIC) :

- l'Hôpital Paris Saint-Joseph (Paris 14ème), regroupant 25 spécialités médicales, chirurgicales et obstétricales, y compris des soins d'urgences 24/24 – 7/7, organisées en cinq centres d'expertise,
- et l'hôpital Marie Lannelongue (Le Plessis-Robinson), reconnu internationalement dans le domaine des pathologies cardio-thoraciques, de l'enfant et de l'adulte,

ainsi que de centres de santé par l'intermédiaire de l'Association Marie-Thérèse.

Conformément aux échanges et aux engagements pris par les deux Parties, notamment au travers de la convention de coopération signée en parallèle des présentes (la « Convention de Coopération »), la Fondation souhaite continuer à s'investir pour le développement de l'innovation et de la e-santé au service du patient par la mise à disposition de locaux au sein de l'Hôpital Paris Saint-Joseph au profit de l'Association Incubateur Paris Biotech Santé.

Par les présentes, la Fondation Hôpital Saint-Joseph (le Bailleur) donne à bail à l'Association Incubateur Paris Biotech Santé (le Preneur), qui l'accepte, des locaux dépendant d'un ensemble immobilier dont l'accès principal s'effectue par le 185 rue Raymond Losserand à PARIS 14ème arrondissement (75014) (les « Locaux »), tels que plus amplement désignés ci-après.

Le Preneur hébergera dans lesdits Locaux différentes entreprises spécialisées dans l'innovation technologique dans le domaine de la santé (les « Incubés »). Il consentira des contrats de sous-location aux Incubés, dans les conditions fixées aux présentes.

C'est dans ce contexte que les Parties ont décidé de conclure le présent bail civil conformément aux termes et conditions des présentes et, de manière supplétive, aux dispositions des articles 1709 et suivants du Code civil (ci-après « le Bail » ou le « Contrat »).

Les conditions du présent Contrat et ses annexes expriment l'intégralité de l'accord des Parties et ont été préalablement et intégralement discutées par elles, ce que chaque Partie reconnait expressément.

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

**Article 1 – Désignation des Locaux objet du présent Bail**

**1.1.** Le Bailleur donne à Bail au Preneur, qui accepte, des Locaux de 232 m² situés au rez-de-chaussée du bâtiment Saint-Luc de la Cité hospitalière de la Fondation Hôpital Saint-Joseph, dont le plan figure en Annexe 1.

Les locaux sont accessibles par l'entrée principale de l'Hôpital, savoir 185, rue Raymond Losserand, Paris 14ème.

Le bâtiment Saint-Luc se situe lui-même sur la parcelle cadastrée à ce jour Section CW numéro 91.

Les Locaux loués se composent d'une kitchenette, de sanitaires, d'une salle de détente, de cinq bureaux, de quatre laboratoires et de deux cabines.

**1.2.** Le Bailleur a autorisé le Preneur à effectuer, avant la prise d'effet du Bail, des travaux d'aménagement des Locaux dont la nature et le coût sont détaillés en annexe (Annexe 2).

Il est précisé que le coût desdits travaux d'aménagement est supporté par le Preneur, notamment avec le concours d'une subvention d'investissement de la Ville de Paris.

Il est souligné que l'exécution desdits travaux d'aménagement s'effectuera sous le contrôle commun du Bailleur et du Preneur, le Bailleur ayant collaboré avec le Preneur pour l'identification des prestataires de travaux.

Ainsi que visé à l'article 6 du Bail, le Bailleur renonce expressément à toute demande de rétablissement des lieux dans leur état primitif s'agissant des travaux d'aménagement des Locaux réalisés avant la prise d'effet du Bail et décrits en Annexe 2 des présentes.

**1.3.** Le Preneur déclare parfaitement connaître les lieux pour les avoir vus et visités et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

**Article 2 – Durée du Bail – Date d'effet**

**2.1.** Le présent Bail est consenti et accepté pour une durée ferme de trois (3) années entières à compter de sa date de prise d'effet déterminée à l'article 2.5. ci-dessous.
A l'issue de cette période, le Preneur pourra bénéficier d'une prolongation de trois (3) années supplémentaires, à laquelle le Bailleur ne pourra s'opposer, s'il en fait la demande expresse au Bailleur, au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception six (6) mois avant l'expiration du présent Bail.

**2.2.** Pendant le cours du Bail, le Preneur pourra à tout moment, en respectant un préavis d'au moins 6 (six) mois, donner congé au Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

**2.3.** En cas de prolongation du Bail, et compte tenu des contraintes du Preneur vis-à-vis des Incubés, les Parties se rencontreront au plus tard 18 (dix-huit) mois avant le terme du Bail pour évoquer un éventuel renouvellement de la location des Locaux à son terme. En cas d'accord sur un renouvellement, un avenant devra être signé aux conditions négociées, au plus tard douze (12) mois avant l'échéance du Bail.

**2.4.** Faute d'accord de renouvellement, le Preneur s'engage à libérer les lieux au terme du Bail sans qu'il soit besoin de lui notifier un congé ; conformément aux dispositions de l'article 1737 du Code civil, le Bail prendra en effet fin de plein droit, à sa date d'expiration.

**2.5.** Le présent Bail prendra effet à la date de remise des clés au Preneur, laquelle interviendra après l'achèvement des travaux d'aménagement visés à l'article 1.2., avec une date approximative d'entrée dans les lieux fixée dans le courant du mois de juillet 2026.

Les Parties s'engagent à s'informer mutuellement de tout événement dont elles pourront avoir connaissance pouvant conduire à un décalage de la date d'entrée dans les Lieux et de faire ses meilleurs efforts pour respecter la date visée ci-dessus.

**2.6.** En cas de résiliation de la Convention de Coopération signée concomitamment entre les Parties, celles-ci conviennent de se rapprocher dans un délai d'un mois pour évoquer la poursuite ou non dudit bail.

**Article 3 – Destination des Locaux loués – Sous-location**

Les Locaux, objet du présent Contrat, sont loués à usage de bureaux et de laboratoires, ainsi qu'il a été exposé en préambule ci-dessus.

Le Preneur devra utiliser les Locaux loués, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, paisiblement et exclusivement pour son activité et pour la destination visée au Bail. Il devra notamment respecter les prescriptions relatives à la sécurité du public, de son personnel et de ses sous-locataires.

Il est convenu entre les Parties que le Preneur dispose de la faculté de sous-louer une partie des Locaux loués à toute structure avec laquelle il sera contractuellement lié dans le cadre de l'objet de Paris Biotech Santé, à savoir l'incubation d'entreprises innovantes.

Le Preneur s'engage à répercuter l'ensemble des obligations figurant dans le présent Bail à ses sous-locataires dans le cadre du contrat de sous-location qu'il leur confèrera. En cas de manquement ou de non-respect de celles-ci par les sous-locataires, et à défaut de réponse du Preneur dans les 5 jours calendaires qui suivent la demande expresse du Bailleur d'y remédier, ce dernier pourra à ce titre prendre attache avec les Incubés sous-locataires.

Il est cependant convenu entre les Parties que le Bailleur renonce aux dispositions de l'article 1753 du Code civil, le Preneur restant seul tenu du paiement des charges prévues ci-dessus, à l'exception des badges et du système de sécurisation par clés des bureaux et laboratoires.

Le Preneur s'engage à remettre au Bailleur la trame de la convention de sous-location qu'il signera avec les différents Incubés pendant la période de location. La Convention de Coopération déterminera les conditions dans lesquelles le Preneur informera périodiquement le Bailleur de la liste de l'ensemble de ses sous-locataires bénéficiant d'une occupation dans les Locaux, afin que le Bailleur soit informé des personnes présentes dans ses locaux et plus largement au sein de la Cité Hospitalière.

**Article 4 – Conditions financières**

**4.1.** Le présent Bail est consenti et accepté selon les conditions suivantes :

- Location des Locaux à titre gratuit,
- Charges facturées au Preneur par le Bailleur comprenant :
    - des charges d'entretien général et de frais de gestion, à hauteur de SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS (7.787€) hors taxe annuel ;

      Ces charges comprennent plus spécifiquement la sécurité et la sûreté des locaux, l'entretien et le nettoyage des espaces communs, l'énergie (électricité et chauffage) et l'eau utilisées, l'assurance et la taxe foncière de l'immeuble dont dépendent les locaux, la gestion du courrier, le traitement des déchets (Dasri, DAOM, biodéchets), ainsi que les frais de gestion ;

    - des charges de nettoyage des locaux à raison de deux fois par semaine pour les bureaux et les zones communes, représentant 190 m², et à raison de trois fois par semaine pour les laboratoires et les sanitaires, représentant 52m², pour un montant global de HUIT MILLE CENT CINQUANTE EUROS (8.150€) hors taxe annuel ;

Le détail de ces charges est annexé aux présentes (Annexe 3).

- des charges relatives à la fourniture et à la gestion des badges nécessaires à l'accès dans les locaux. Le coût forfaitaire d'un badge s'élève à la somme de 20€ TTC (vingt euros toutes taxes comprises).

- des charges relatives au système de sécurisation par clés des bureaux et laboratoires nécessaires à l'accès dans les locaux. Le coût forfaitaire d'une clé s'élève à la somme de 23€ TTC (vingt-trois euros toutes taxes comprises).

**4.2.** Les montants visés ci-dessus à l'article 4.1. seront soumis à la taxe sur la valeur ajoutée.

Les charges, hors fourniture des badges et du système de sécurisation par clés des bureaux et laboratoires, seront payables d'avance trimestriellement, par virement bancaire sur le compte de la Fondation (RIB joint en annexe 4). A cet effet, le Bailleur adressera une facture au Preneur en début de chaque trimestre pour un paiement dans un délai de trente (30) jours à compter de sa réception.

La somme de QUINZE MILLE NEUF CENT TRENTE SEPT EUROS (15.937 €) représente le montant forfaitaire hors taxes des charges et frais de gestion dus par le Preneur au Bailleur annuellement, hors fourniture des badges et du système de sécurisation par clés des bureaux et laboratoires, soit un montant de TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (3.984 ,25 €) hors taxes trimestriellement.

Ce forfait a été fixé en prenant en compte le coût réel des prestations au jour de la signature du présent Contrat, au prorata de la surface des Locaux loués. Il pourra faire l'objet d'une régularisation pour la fourniture des fluides et le traitement des déchets, à la hausse ou à la baisse, chaque année N, pour l'année N-1, en fonction des charges réellement supportées par le Bailleur, sur justificatifs.

La fourniture des badges et du système de sécurisation par clés des bureaux et laboratoires fera l'objet d'une facturation séparée mensuelle, à chaque Incubé, et directement par le Bailleur.

**Article 5 – Conditions d'occupation des Locaux**

Le Preneur devra prendre toutes les précautions nécessaires pour que, par son fait ou par celui de ses préposés et sous-locataires, l'exercice de son activité ne puisse nuire, en quoi que ce soit, à la tranquillité, à l'hygiène, à la solidité, à la sécurité ou à la bonne tenue de l'ensemble immobilier et ne puisse causer aux immeubles voisins, ni incommodité, ni gêne, ni trouble, ni préjudice quelconque.

Le Preneur devra assurer que les appareils, matériels et installations techniques qu'il utilisera ne généreront aucune nuisance quelconque susceptible de porter atteinte à la santé, à la sécurité publique ou à l'environnement.

Le Preneur s'oblige à s'assurer que les sous-locataires ont été dûment informés de l'ensemble de leurs obligations et en ont pleinement connaissance. Il leur rappelle en conséquence leur obligation de se conformer strictement à toutes prescriptions, recommandations et injonctions émanant de l'inspection du travail, des commissions d'hygiène et de sécurité ainsi que de toute autorité administrative compétente. Le Preneur garantit le Bailleur contre toute conséquence résultant du non-respect desdites obligations par les sous-locataires, de sorte que la responsabilité du Bailleur ne puisse en aucun cas être engagée.

Le règlement intérieur de l'ensemble immobilier est remis au Preneur qui le diffusera auprès des sous-locataires figure en Annexe 5.

**Article 6– Entretien – Réparations – Travaux**

Le Preneur sera tenu d'effectuer dans les Locaux loués, pendant toute la durée du Bail et à ses frais, le nettoyage, qu'il confie au Bailleur, dans le cadre des options du Bail, comme mentionné à l'article 4 ci-dessus, les travaux d'entretien, les réparations, la réfection ou le remplacement de tout aménagement, peinture, sol, revêtements muraux, plafonds, dès lors que ces interventions relèvent de l'entretien normal des Locaux.

Le Preneur devra entretenir en bon état d'entretien, de fonctionnement et de sécurité, l'ensemble des installations existant dans les lieux loués, sous sa responsabilité ; il supportera les frais de réparation des dégâts de toute espèce causés par l'inobservation des conditions ci-dessus.

Le Bailleur sera quant à lui tenu des travaux de grosses réparations prévus par l'article 606 du Code Civil ainsi que des travaux de réparations réputées locatives que lorsqu'elles sont occasionnées par la vétusté ou la force majeure.

Le Preneur devra faire connaître au Bailleur les réparations de cette nature qui deviendraient nécessaires, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence.

Le Preneur sera responsable de toutes réparations normalement à la charge du Bailleur, mais qui seraient nécessitées soit par défaut d'exécution des réparations dont le Preneur a la charge, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel, de ses visiteurs, soit dans les Locaux loués soit dans d'autres parties de l'immeuble, sous réserve de la preuve établie.

Le Preneur devra laisser exécuter tous les travaux d'entretien ou de grosses réparations et d'améliorations que le Bailleur jugera utile de réaliser dans l'immeuble ou dans les locaux loués quelle que soit la gêne qui puisse en résulter pour lui. Si le Preneur subit des troubles sérieux dans son occupation des Locaux en raison de travaux de réparations, restauration, reconstruction initiés par le Bailleur durant plus de 15 (quinze) jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Le Bailleur s'engage, sauf cas d'urgence caractérisée, à se concerter avec le Preneur de sorte à gêner le moins possible les activités du Preneur.

Le Preneur devra supporter que, par dérogation à l'article 1723 du Code Civil, le Bailleur apporte toutes les modifications qu'il jugera à propos, tant à l'aspect extérieur qu'à l'aspect intérieur de l'immeuble, soit par de nouvelles constructions ou additions de constructions, soit par des démolitions de bâtiments soit par l'édification de bâtiments avoisinants.

Le Preneur ne peut effectuer dans les Locaux loués aucun travaux qui puisse changer la destination de l'immeuble ou nuire à sa solidité. Il ne peut faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance sous peine d'être tenu pour responsable des désordres ou accidents qui en seraient la conséquence.

Le Preneur ne peut faire aucune modification, procéder à aucune démolition, percement de mur ou de cloisons, sans le consentement exprès, préalable et par écrit du Bailleur. Le recours à l'architecte et/ou à tout autre homme de l'art désigné par le Bailleur n'aura lieu que si des contraintes techniques l'exigent. Dans ce cas le Bailleur en informera préalablement le Preneur, en lui communiquant la nature de l'intervention envisagée ainsi qu'une estimation des honoraires correspondants afin de recueillir la validation préalable et écrite du Preneur sur l'intervention définitive et le montant desdits honoraires de l'architecte, lesquels resteront à la charge du Preneur.

Lors de l'entrée dans les lieux et pendant toute la durée du Bail, le Preneur devra veiller à n'effectuer aucune installation pouvant gêner l'accès des entreprises aux convecteurs, trappes de visite et de plomberie, siphons de vidange, robinets d'arrêt et compteurs, tuyauteries d'eau, d'évacuation des eaux ou autres.

Tous les embellissements ou améliorations apportés par le Preneur pendant le cours du Bail, y compris les cloisons fixes, amovibles et y compris les aménagements qui pourraient être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires, resteront la propriété du Bailleur en fin de bail sans qu'il soit dû par ce dernier aucune indemnité au profit du Preneur.

Il est entendu qu'en fin de Bail, le Preneur pourra reprendre possession de tous les équipements matériels installés par ses soins tels que par exemple les mobiliers, équipement de sécurisation des Locaux et équipements informatiques et réseaux.

Le Bailleur conserve en outre la faculté d'exiger en fin de Bail la remise des lieux, en tout ou partie, dans leur état d'origine, tel que constaté dans l'état des lieux d'entrée, aux frais du Preneur, même pour des travaux qu'il aurait expressément autorisés.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, s'agissant des travaux d'aménagement visés à l'article 1.2. et décrits à l'Annexe 2 des présentes, le Bailleur renonce à solliciter la remise des lieux en leur état d'origine, l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à la prise d'effet du présent Bail, après la réalisation des travaux de gros œuvre, servant de référentiel pour l'application de la présente clause.

**Article 7 – Salle de réunion partagée**

Au rez-de-chaussée de l'immeuble dont dépendent les Locaux, une salle de réunion pourra être disponible à la réservation par le Preneur.

Celle-ci étant également accessible et réservable par le Bailleur, ce dernier restera prioritaire sur son utilisation et ne pourra garantir sa disponibilité au Preneur.

Le Preneur pourra en jouir, à titre gratuit, sous réserve d'en avoir fait la demande via le processus de réservation qui sera convenu entre les Parties.

**Article 8 – Raccordement informatique**

Le Preneur mettra en place dans les Locaux, à ses frais, son propre réseau informatique et utilisera le câblage existant, ce que le Bailleur accepte.

Le Bailleur réservera un emplacement spécifique dans sa propre baie réseau du local technique afin que le Preneur puisse y insérer ses propres serveurs. Pour y accéder, le Preneur devra contacter le référent informatique du Bailleur.

Le Bailleur décline toute responsabilité s'il arrivait quelconque désordre audit serveur, et le Preneur restera responsable des conséquences de tout dommage qui interviendrait à cause de son matériel.

Le détail technique de la mise en œuvre de ce raccordement et du matériels installés est donné en annexe des présentes (Annexe 6).

Contacts informatiques :

- Preneur : dsi@parisbiotechsante.org – 01.53.10 .53 .49 ou 06. 13 .36 .52. 66
  lefebvre.s@parisbiotechsante.org – 01.53. 10 .53 .52 ou 06. 63 .34. 45. 02
- Bailleur : dsn-technique@ghpsj.fr – 01.44.12.82.59 ou 01.44.12.82.80

Ou toute autre personne désignée par les Parties.

**Article 9 – Assurance**

Le Preneur devra souscrire une Police de Responsabilité Civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son activité dans les Lieux Loués. Cette Police devra couvrir les préjudices corporels et les dommages matériels et immatériels.

Le Preneur devra faire assurer également ses aménagements, équipements, mobilier, matériel, contre l'incendie, les explosions, le vol, le dégât des eaux, recours des voisins et des tiers, privation de jouissance (cette liste étant énonciative et non limitative), ainsi que les risques locatifs.

Le Preneur devra justifier de la souscription des polices d'assurance ci-dessus dès la demande du Bailleur par la transmission d'une attestation d'assurance délivrée par son assureur.

A défaut de justification de l'ensemble de ces contrats dans le délai imparti, il sera fait application des dispositions de la clause résolutoire insérée au présent bail.

Le Preneur ainsi que ses assureurs renoncent à tous recours contre le Bailleur et ses assureurs du fait de la destruction ou de la détérioration totale ou partielle de tous matériels, objets mobiliers, valeurs quelconques et marchandises, du fait de la privation ou de troubles de jouissance des lieux loués et même en cas de perte totale ou partielle des moyens d'exploitation, y compris les éléments incorporels.

Le Bailleur ainsi que ses assureurs renoncent exclusivement dans la limite des événements garantis par la police du Bailleur et des montants indemnisés, à tous recours qu'ils seraient en droit d'exercer contre les locataires et/ou autres occupants et leur personnel ainsi que leurs assureurs.

Les polices d'assurance souscrites par le Preneur devront en outre prévoir que les assureurs seront tenus d'aviser le Bailleur de toutes modifications ou suspensions de garantie, et en cas de résiliation.

Le Bailleur se réserve la faculté d'exiger du Preneur qu'il souscrive toutes autres polices complémentaires qu'il estimerait nécessaires, le tout sans que le contrôle, ni un défaut de contrôle de la part du Bailleur sur les polices et primes puisse emporter une quelconque responsabilité de sa part pour défaut ou insuffisance d'assurance.

**Article 10 – Responsabilité – Recours**

Le Preneur sera responsable des agissements de ses sous-locataires.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, pour tous troubles causés par lui, ses sous-locataires ou par des appareils lui/leur appartenant ou dont ils seraient détenteurs à quelque titre que ce soit, même au cas où l'installation de ces derniers aurait fait l'objet d'une autorisation du Bailleur. Au cas où, néanmoins, le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques (expertises) du fait du Preneur, celui-ci sera tenu de les lui rembourser sans délai.

Le Preneur renonce expressément et fera renoncer à son assureur à tous recours et actions contre le Bailleur :

a) du fait de l'endommagement et/ou de la destruction totale ou partielle de son mobilier, de son matériel et, plus généralement, de tous objets lui appartenant ou dont il serait détenteur à quelque titre que ce soit, et du fait de la privation de jouissance totale ou partielle, y compris du fait des dommages causés à ou des pertes subies.

b) en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux, ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans l'immeuble, le Preneur devant faire son affaire personnelle d'assurer comme il le jugera convenable la garde et la surveillance des locaux loués et de ses biens, les services éventuellement assurés dans l'immeuble ne pouvant y suppléer.

c) pour tous accidents ou tous dégâts qui pourraient survenir dans l'immeuble, notamment par suite de rupture ou irrégularité (dans la mesure où ils existent) dans le service de gaz, des eaux, d'électricité, des égouts, ou en cas d'arrêt de fonctionnement du chauffage, des ascenseurs, de la climatisation, de la ventilation, du téléphone, ou de tout autre service analogue, le Bailleur n'étant pas tenu au surplus de prévenir le Preneur des interruptions sauf si elles ont été programmées par avance; ce dernier ne pourra exiger aucune indemnité ni diminution de loyer pour toutes interruptions ou irrégularités dans ces services.

d) pour toute action basée sur l'article 1719-3° du Code Civil, en ce qui concerne les troubles de jouissance qui pourraient être apportés par des tiers par voies de fait ou autrement.

e) pour les dégâts causés aux locaux loués en cas de troubles, émeutes, grèves et guerre civile, et pour les troubles de jouissance en résultant.

f) en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, tous les droits du Preneur étant réservés contre la partie expropriante.

**Article 11 – Visite des lieux**

Sous réserve d'être prévenu au moins 48 (quarante-huit)heures à l'avance, sauf en cas d'urgence, le Preneur devra laisser pénétrer en tout temps, dans les Locaux loués, le Bailleur, ses mandataires, ses entrepreneurs et ouvriers et l'architecte, pour visiter et s'assurer de l'état des Locaux loués ; de même pour les réparer, et les entretenir aux frais et risques du Preneur si celui-ci ne remplissait pas ses obligations et ce, 8 (huit) jours après mise en demeure restée sans effet sauf urgence caractérisée.

**Article 12 – État des lieux**

Un état des lieux amiable contradictoire sera établi lors de la remise des clés au Preneur et lors de la restitution des Locaux.

Le Preneur restituera les Locaux en bon état d'entretien et de réparation locative ainsi que libres de tout mobilier et agencements autres que ceux consentis par le Bailleur. Il devra effectuer les remises en état nécessaires pour remédier aux dégradations commises par ces enlèvements.

Au cas où, après cessation ou résiliation du présent Contrat, les Locaux ne seraient pas restitués au Bailleur au jour convenu, libres de toute occupation et vides de tout meuble, hors cas de force majeure, le Preneur sera redevable d'une indemnité d'occupation d'un montant égal à celui du forfait de charges tel que prévu à l'article 4 ci-dessus, applicable à la cessation du Bail, au prorata, jusqu'à complète libération, sauf meilleur accord entre les Parties.

**Article 13 – Clause résolutoire**

En cas d'inexécution significative d'une ou plusieurs clauses du présent Contrat, le présent Contrat sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur et sans aucune formalité judiciaire, un mois après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou signifiée par acte de Commissaire de Justice et demeurée sans effet dans un délai d'1 (un) mois à compter de la réception de mise en demeure.

Si le Preneur refuse de quitter les lieux, son expulsion résultera d'une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble, exécutoire par provision et non susceptible d'appel.

Les frais de Commissaires de Justice, d'envois de courriers ou de mesures conservatoires, rendus nécessaires pour la bonne exécution du présent bail, seront à la charge de la Partie défaillante.

**Article 14 – Protection des données personnelles**

Pour la signature des présentes et pour les besoins de son exécution, chacune des Parties peut être amenée à recevoir, à avoir accès et/ou à manipuler des données à caractère personnel qui sont protégées par la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel (les "Données Personnelles").

En conséquence, chaque Partie s'engage à se conformer strictement pendant la durée du présent Bail à toute réglementation applicable en matière de protection des Données Personnelles, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 et la loi informatique et liberté n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi du 20 juin 2018 (la « Réglementation des Données Personnelles »).

Chaque Partie demeure seule responsable des traitements distincts de Données Personnelles dont elle détermine les moyens et les finalités et s'engage à l'égard de l'autre Partie à respecter l'ensemble des obligations mises à sa charge par la Réglementation des Données Personnelles, notamment afin de garantir la sécurité, la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la traçabilité des Données Personnelles.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification et d'effacement, conformément aux dispositions applicables en France.

A l'expiration de la durée nécessaire à l'exécution du présent Contrat, chaque Partie cessera tout traitement des informations et Données Personnelles de l'autre Partie et s'engage à détruire, dans un délai raisonnable, toutes les Données Personnelles, dossiers ou fichiers comportant des Données Personnelles, communiqués par l'autre Partie ou collectés au cours de l'exécution des présentes et encore en sa possession, sous réserve du respect des obligations légales, réglementaires, comptables, fiscales et sociales qui lui incombent.

**Article 15 – Frais – Élection de domicile**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge du Preneur qui s'y oblige.

Pour l'exécution du présent Contrat, les Parties élisent domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes, étant entendu que les correspondances doivent être adressées à l'adresse suivante : PARIS BIOTECH SANTE Faculté de Santé Site Cochin 24 rue du Faubourg Saint Jacques – 75014 PARIS et les factures par mail à l'adresse facturation@parisbiotechsante.org.

**Article 16 – Autonomie des clauses**

L'invalidité, l'illégalité ou l'impossibilité d'obtenir l'exécution forcée d'une ou plusieurs stipulations du Bail n'affectera et n'invalidera aucunement la validité, la légalité et la possibilité d'obtenir l'exécution forcée des autres stipulations. Toutefois, les Parties conviennent de remplacer la stipulation invalide par une stipulation équivalente, valide et apte à être exécutée.

**Article 17 - Loi applicable - Juridiction**

Les relations contractuelles entre les Parties sont régies par le droit français.

Pour tout litige né de l'application du présent Contrat, la seule juridiction compétente sera le tribunal judiciaire compétent du lieu de situation des Locaux loués, après épuisement de toutes voies de recours amiables.

**Article 18 – Signature électronique**

Chaque signataire déclare avoir recours au processus de signature électronique conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil français, par l'intermédiaire d'un prestataire habilité, qui assurera le cas échéant la sécurité et l'intégrité des copies numériques des présentes dans les conditions prévues par les lois applicables.

Chaque signataire reconnaît et accepte que sa signature des présentes via le processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des lois applicables et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement par les présentes à tout droit qu'il pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement, découlant de ou liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention d'adopter les présentes à cet égard.

**Article 19 : Liste des Annexes**

Annexe 1 : Plan des Locaux loués
Annexe 2 : Descriptif des travaux d'aménagement et de leurs coûts
Annexe 3 : Détail des charges
Annexe 4 : RIB FHSJ
Annexe 5 : Règlement intérieur
Annexe 6 : Fiche technique relative aux installations informatiques

Régis Moreau
Régis Moreau (Jul 2, 2026 13:40:37 GMT+2)

M. Régis MOREAU
Pour la Fondation Hôpital Saint-Joseph

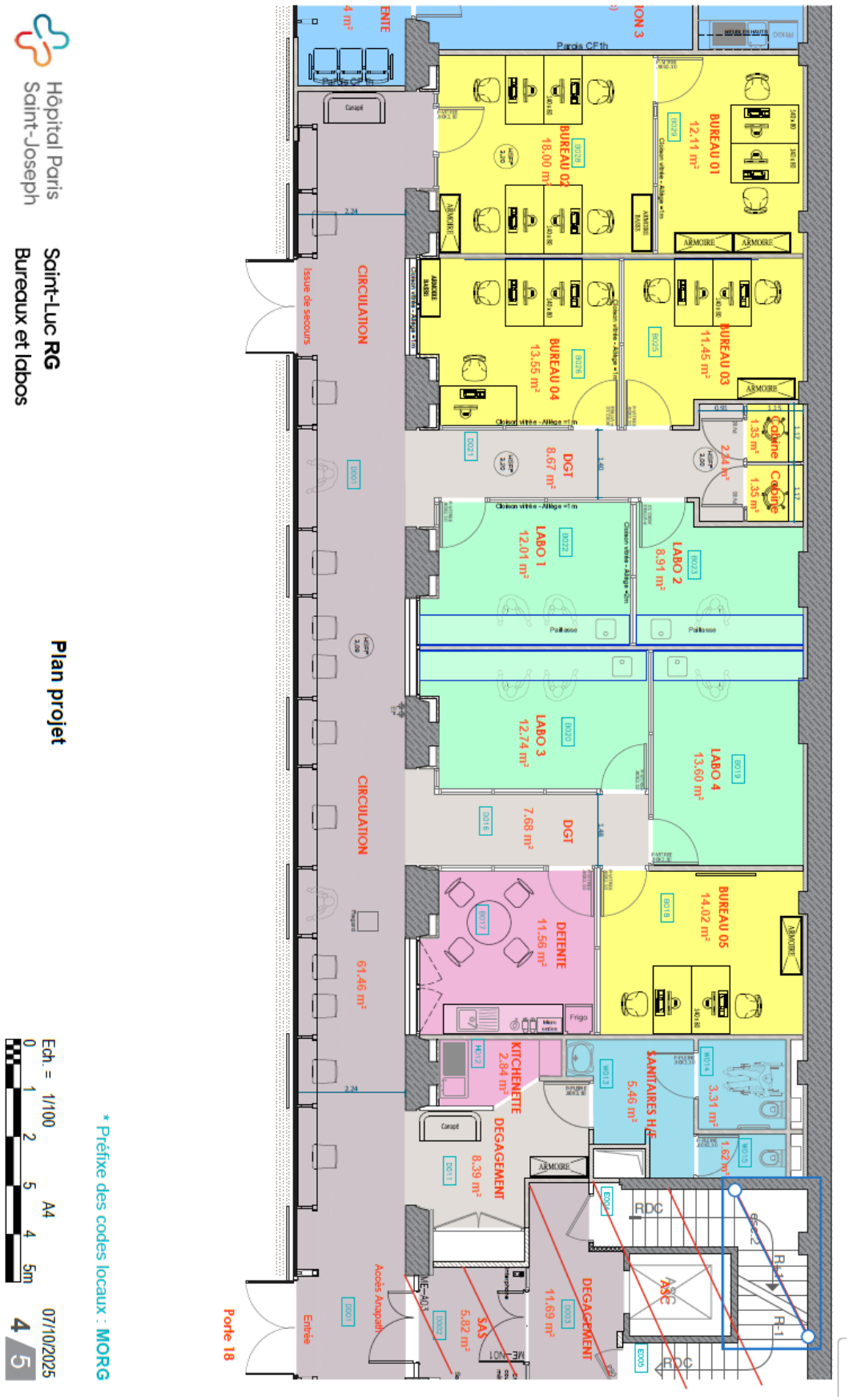
Edouard Kaminski
Edouard Kaminski (Jul 3, 2026 10:53:09 GMT+2)

M. Edouard KAMINSKI
Pour l'Association Incubateur Paris Biotech Santé

EK RM

EK RM

# Annexe 1 : Plan des locaux



EK RM

# Annexe 2 : Descriptif des travaux d'aménagement et de leurs coûts

**Devis RAVELLI Climat Services**

RAVELLI
CLIMAT SERVICES
Votre Professionnel Fluides Energies

14 avenue Arago - 91380 Chilly-Mazarin
Téléphone : 01 64 54 10 41
Télécopie : 01 64 54 97 26
Email : siege@ste-ravelli.fr

| Devis N° : | DE26013 |
|---|---|

| Date : | 25/02/2026 |
|---|---|

| Adresse du chantier |
|---|
| GHPSJ<br>185 Rue Raymond Losserand<br>75674 PARIS Cedex 14 |

| Adresse de facturation |
|---|
| PARIS BIOTECH SANTE<br>24 rue du Faubourg Saint Jacques<br>75014 PARIS |

| Descriptif des travaux |
|---|
| REAMMENAGEMENT SAINT LUC |

**Personne à contacter** : Mr KAHIA Franck
**Tel** : 01.64.54.10.41
**Port** : 06.98.89.64.23
**Mail** : *franck.kahia@ste-ravelli.fr*

| | |
|---|---|
| **Montant total H.T** | **1 971,42 €** |
| | |
| TVA 20 % | 394,28 € |
| | |
| **Montant total TTC** | **2 365,70 €** |

*Conditions de règlement :*
*Paiement à 45 jours*

*Claus de réserve de propriété :*
*Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix*

Client : **GSHPJ**
**184 Rue raymond LOSSERAND**
**75014 PARIS**

Devis : **DE26013**
Affaire :

| | DESCRIPTIF | Unité | Quantité | Prix Unitaire Euros | Prix Total Euros |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| | CONDINATION EF -EC3 | U | 1 | 206.74 € | 206.74 € |
| | CREATION ATTENTE en cuivre pour EF EC3 EVAC (Inclus vannes 1/4 tour + clapet ) | U | 3 | 221.51 € | 664.53 € |
| | PIQUAGE SUR EXISTANT ET RACCORDEMENT BOUCHE EXTRACATION | U | 2 | 151.36 € | 302.72 € |
| | MAIN D'ŒUVRE EQUIPE | ENS | 1 | 797.43 € | 797.43 € |
| | | | | | |
| | **TOTAL HT :** | | | | **1 971,42 €** |
| | **TVA 20% :** | | | | 394.28 € |
| | **TOTAL TTC :** | | | | **2 365,70 €** |

FOURNITURE ET POSE D'UNE BRANCHE
CAVE ENFANCE
Travaux prévus en heures ouvrées de semaine

**Le client**
**Lu et approuvé, Bon pour accord (mention manuscrite)**
Date : le 28 avril 2026
Nom du signataire :

Lu et approuvé, Bon pour accord
Stéphanie LEFEBVRE
Directrice
Paris Biotech Santé

**PARIS BIOTECH SANTE**
Adresse de correspondance :
Faculté de Santé - Site Cochin
24 rue du Faubourg Saint-Jacques
75014 PARIS
Siège social :
Université de Paris
85 boulevard Saint-Germain
75006 PARIS
N° Siret : 434 969 317 00024

**Devis MARISOL**

marisol
aménagement

Saint Fargeau Ponthierry, le 2 fevrier 2026

PARIS BIOTECH SANTE
Stéphanie LEFEBVRE
24 Rue du Faubourg Saint Jacques
75014 PARIS

**DEVIS N° 2593 - A comprenant 3 pages**

| | |
|---|---|
| **AFFAIRE** | Réhabilitation Saint Luc |
| **OBJET** | Travaux Saint Luc |
| **DATE DE L'ETUDE** | Fevrier 2026 |
| **PRIX VALEUR** | Fevrier 2026 |

**Le destinataire est parfaitement informé de nos conditions générales de vente ,situées en bas de page du présent devis .
Toutes les pages sont a parapher ,celle comportant le montant global et la dernière page sont a signer et a tamponner**

mar_isol99@yahoo.fr
4 rue Thierry, Saint Fargeau Ponthierry, 77310 Tel : 01 60 63 11 33 - Siret 497 860 676 00020 - TVA : FR96497860676 - APE 4332 B /MAAF- N° 194248737 K 001

marisol
aménagement

| Ar. | DÉSIGNATION DES OUVRAGES | Unité | Qté | P.U.HT | Total HT |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Travaux Saint Luc** | | | | |
| 1. | Dépose des plafonds 600/600 pour permettre la dépose des cloisons, mise en conservation pour une utilisation ultérieure. Pose des plafonds après travaux. | ens | 1 | 760 | 760 |
| 2. | Découpe propre des cloisons et dépose | ens | 1 | 640 | 640 |
| 3. | Mise en benne et évacuation des cloisons en plaques de plâtres | ens | 1 | 560 | 560 |
| 4. | Fourniture et pose des raccords en plaques de plâtres et reprises sur murs suite à la dépose des cloisons | ens | 1 | 720 | 720 |
| 5. | Habillage et reprise sur cloisons après découpes des cloisons en plaques de plâtres, pose des bandes | ens | 1 | 740 | 740 |
| 6. | Fourniture et pose des cloisons aluminium | m² | 14 | 195 | 2730 |
| 7. | Fourniture et pose des portes vitrées dans les cloisons alu | unit | 2 | 862 | 1724 |
| 8. | Travaux préparatoires sur anciennes fonds, lessivage pour repeindre, rebouchage, époussetage | m² | 432 | 7 | 3024 |
| 9. | Fourniture et pose des enduits | ens | 1 | 862 | 862 |
| 10. | Fourniture et pose des deux couches de peintures vinylique blanc en phase aqueuse | m² | 432 | 17 | 7344 |
| 11. | Fourniture et pose des deux couches des peintures sur les bâtis de portes | ens | 1 | 832 | 832 |
| 12. | Fourniture et pose des paillasses en résine des dimensions longueur 3575/ longueur 3070/ longueur 4735/ | ens | 3 | 3762 | 11286 |
| 13. | Fourniture et pose de crédence, dépose de l'ancienne, nettoyages | ens | 1 | 430 | 430 |
| | MONTANT H.T. EN EUROS DU DEVIS | | | | 31652 |

Le destinataire du présent devis est parfaitement informé de nos conditions générales de vente, situées en dernière page du présent devis.

**Le Client : signature + cachet commercial**

Stéphanie LEFEBVRE
Directrice
le 28.04.26

Lu et approuvé
Bon pour accord

PARIS BIOTECH SANTE
Adresse de correspondance :
Faculté de Santé - Site Cochin
24 rue du Faubourg Saint-Jacques
75014 PARIS
Siège social :
Université de Paris
85 boulevard Saint-Germain
75006 PARIS
N° Siret : 434 969 317 00024

**Devis ERTELEC**

Devis ERTELEC

3 RUE PARMENTIER
92600 Asnieres
France
Tél : 0682909387
jp.pinta@outlook.fr

PARIS BIOTECH
24 rue du faubourg St Jacques
75014 Paris
France

**Devis n° DEV-2026-0007**
Valable 3 mois

En date du 21/01/2026

*Bat St Luc RG Bureaux et labos*

| N° | Désignation | Qté | PU HT | TVA | Total HT |
|---|---|---|---|---|---|
| | Redistribution des prises de courants e prises RJ45 selon nouveau plan | | | | |
| 1 | Dépose des installations | 1 ENS | 550,00 € | 20 % | 550,00 € |
| 2 | Goulottes PVC doubles compartiments | 22 ml | 44,00 € | 20 % | 968,00 € |
| 3 | Création de PC2X16A+T | 38 U | 59,00 € | 20 % | 2 242,00 € |
| 4 | Cable U1000RO2V 3G2.5 | 300 ml | 4,10 € | 20 % | 1 230,00 € |
| 5 | Prises RJ45 Cat6 | 15 U | 69,00 € | 20 % | 1 036,00 € |
| 6 | CABLE 1X 4 PAIRES CAT6 SF/FTP | 450 ml | 4,60 € | 20 % | 2 070,00 € |
| 7 | Noyaux dans la baie | 15 U | 59,00 € | 20 % | 885,00 € |
| 8 | Bandeau 24 ports | 1 U | 69,00 € | 20 % | 69,00 € |
| 9 | Tests et recette | 15 U | 15,00 € | 20 % | 225,00 € |
| 10 | Prises électroménager salle de détente | 6 U | 59,00 € | 20 % | 354,00 € |
| 11 | Cable U1000RO2V 3G2.5 | 60 ml | 4,10 € | 20 % | 246,00 € |

Paiement par chèque ou par virement bancaire.
Acompte à la signature de 30 %, soit 3 420,00 €

| | |
|---|---|
| Sous-total HT | 9 874,00 € |
| Remise exceptionnelle | -374,00 € |
| Total HT | 9 500,00 € |
| TVA à 20 % | 1 900,00 € |
| Total TTC | 11 400,00 € |

Lu et approuvé Bon pour accord



PARIS BIOTECH SANTE
Adresse de correspondance :
Faculté de Santé - Site Cochin
24 rue du Faubourg Saint-Jacques
75014 PARIS
Siège social :
Université de Paris
85 boulevard Saint-Germain
75006 PARIS
N° Siret : 434 969 317 00024

Stéphanie LEFEBVRE
Directrice

**Devis relatif à la cuisine**

HÔPITAUX Paris
Saint Joseph Marie Lannelongue

Fondation Hôpital Saint Joseph
185 rue Raymond Losserand
75674 PARIS CEDEX 14

N°TVA intracommunautaire : FR67 775 682 990

SIRET : 775.682.990.00038 - APE : 8610Z
FINESS : FR 67 775 682 990

| Destinataire |
| --- |
| Stéphanie Lefebvre<br><br>Paris Biotech Santé<br>24 rue du faubourg Saint Jacques<br>75014 Paris |

**Devis**

Paris, le 23/04/2026

**Objet :** *Achat et prestation de pose d'une cuisine*

| **Détails** | **Montant** |
| --- | --- |
| *Achat et pose d'une cuisine anthracite haute brillance 300 cm*<br>*Achat et pose meuble bas de cuisine anthracite haute brillance 60 cm*<br>*Achat et pose élément haut de cuisine anthracite haute brillance 60 cm* | |
| **Motant total HT** | **1 593 €** |
| *TVA à 20%* | 319 € |
| **Montant total TTC** | **1 912 €** |

**Bon pour accord**
**Paris Biotech Santé**
**Paris le 29/04/2026**
**Stéphanie LEFEBVRE**
**Directrice**

PARIS BIOTECH SANTE
Adresse de correspondance :
Faculté de Santé - Site Cochin
24 rue du Faubourg Saint-Jacques
75014 PARIS
Siège social :
Université de Paris
85 boulevard Saint-Germain
75006 PARIS
N° Siret : 434 969 317 00024

EK EK RM RM

# Annexe 3 : Détail des charges

Les Charges facturées au Preneur par le Bailleur comprennent :

1- Les charges d'entretien général et les frais de gestion associés à hauteur de SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS (7.787€) hors taxe annuel dont le détail est le suivant :

- Sécurité et sureté : 1.500€
- Gestion des communs : 650€
- Assurance & taxe : 550€
- Gestion courrier : 300€
- Traitement des déchets : 950€
- Fluide (énergie et eau) : 3.000€
- Frais de gestion : 837€

2- Les charges liées au nettoyage des locaux à hauteur de HUIT MILLE CENT CINQUANTE EUROS (8.150€) hors taxe annuel.

3- Les charges relatives à la fourniture et à la gestion des badges nécessaires à l'accès dans les locaux. Le coût forfaitaire d'un badge s'élève à la somme de 20€ TTC (vingt euros toutes taxes comprises).

4- Les charges relatives au système de sécurisation par clés des bureaux et laboratoires nécessaires à l'accès dans les locaux. Le coût forfaitaire d'une clé s'élève à la somme de 23€ TTC (vingt-trois euros toutes taxes comprises).

EK RM

# Annexe 4 : RIB du bailleur

CAISSE D'EPARGNE
ILE-DE-FRANCE

*Relevé d'Identité Caisse d'Epargne*

Ce relevé est destiné à être remis, sur leur demande, à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virement, paiement de quittance, etc.). Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retards d'imputation.

| 17515 | 90000 | 08623521076 | 59 | CE ILE DE FRANCE |
|---|---|---|---|---|
| *c/étab* | *c/guichet* | *n/compte* | *c/rice* | *domiciliation* |

**IBAN**

| FR76 | 1751 | 5900 | 0008 | 6235 | 2107 | 659 |
|---|---|---|---|---|---|---|

**BIC**

| C | E | P | A | F | R | P | P | 7 | 5 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

*Intitulé du compte* **FONDATION HOPITAL ST JOSEPH**
**DIRECTION DES FINANCES**
**185 RUE RAYMOND LOSSERAND**
**75674 PARIS CEDEX 14**

**PARIS PERNETY**
**75 RUE RAYMOND LOSSERAND**
**75014 PARIS**
**TEL : 08.21.01.02.84**

EK EK RM RM

# Annexe 5 : Règlement intérieur

**ARTICLE 1ER**
Le présent règlement intérieur s'impose à toute personne présente au sein de la Cité Hospitalière de la Fondation Hôpital Saint-Joseph, sise 185 rue Raymond Losserand à PARIS (75014) en qualité de salarié d'une entreprise de travail temporaire, d'une entreprise extérieure quelle que soit la forme de son intervention, et aussi en qualité de stagiaires, bénévoles et étudiants, ci-après appelés « les professionnels ».

**ARTICLE 2**
Les professionnels ne doivent entrer et sortir que par les portes désignées à cet effet.
Il est strictement interdit d'employer d'autres issues et de modifier ou compromettre la sécurisation des portes pourvues d'un système de clés.

**ARTICLE 3**
Toute entrée ou sortie de l'un des sites et de ses annexes peut donner lieu à un contrôle.
A cet effet, chaque professionnel doit se munir de son badge professionnel nominatif. Une photo permettant d'identifier le salarié doit apparaitre sur ce badge.
Dans ce cadre, des badges d'accès seront remis à chaque incubé lors de l'entrée de la start-up dans les locaux. Ce badge est strictement personnel et devra être utilisé conformément aux règles de sécurité en vigueur.
Le coût forfaitaire d'un badge s'élève à la somme de 20€ TTC (vingt euros toutes taxes comprises).

Le badge des incubés permettra l'accès aux espaces suivants :

- l'entrée située rue Larousse ;
- l'espace Saint-Luc ;
- la salle de réunion de l'espace Saint-Luc ;

En supplément des badges, un système de sécurisation par clés permettra l'accès aux bureaux et laboratoires effectivement occupés par chaque incubé. Des clés seront remises aux incubés sous locataires en fonction des locaux attribués.
Le coût forfaitaire d'une clé s'élève à la somme de 23€ TTC (vingt-trois euros toutes taxes comprises).

**ARTICLE 4**
Les professionnels n'ont accès à l'enceinte des sites et leurs annexes que pour l'exécution de leur contrat de travail.
Ils n'ont aucun droit d'entrer ou de se maintenir sur les lieux de travail pour une autre cause.

**ARTICLE 5**
Les professionnels ne doivent pas stationner leur véhicule au sein de l'enceinte de l'un des sites de la Cité Hospitalière.

**ARTICLE 6**
Les professionnels doivent éviter toute discussion déplacée sur le site et ne tenir, en présence des malades ou des visiteurs, aucun propos de nature à troubler le calme indispensable dans des locaux hospitaliers.

**ARTICLE 7**
Chaque professionnel doit veiller à conserver en bon état les locaux de la Cité Hospitalière.
Toute dégradation volontaire des bâtis, du mobilier, d'équipement divers fournis par la Fondation Hôpital Saint-Joseph ou de l'outil de travail entraînera une sanction à l'encontre du professionnel.

Il est interdit de procéder, sans autorisation préalable, à des affichages ou inscriptions en dehors des panneaux réglementaires. Il est également interdit de détruire ou détériorer les affiches apposées sur les panneaux réglementaires.
Par ailleurs, il est interdit d'introduire dans la Cité Hospitalière des objets et des marchandises destinés à y être vendus, d'organiser des paris ou des jeux, ou encore de faire circuler des listes de souscription ou de collecte.

**ARTICLE 8**
Au sein de l'enceinte des sites de la Cité Hospitalière, il est strictement interdit de fumer ou de vapoter.

**ARTICLE 9**
Il est interdit de pénétrer ou de demeurer sur les sites de la Cité Hospitalière et de ses annexes en état d'ivresse. Il est également interdit d'introduire ou de consommer des boissons alcoolisées dans les locaux de travail.
Il est interdit de pénétrer ou de demeurer au sein de la Cité Hospitalière sous l'emprise de la drogue. Il est également interdit d'introduire et/ou de faire usage de drogues illicites dans l'enceinte de la Cité Hospitalière.
Il est interdit de pénétrer ou de demeurer au sein de la Cité Hospitalière avec un objet dangereux ou une matière dangereuse pouvant porter atteinte à l'intégrité physique du personnel, des patients ou d'un tiers.
En raison de l'activité spécifique de la Fondation Hôpital Saint-Joseph relative à la prise en charge des patients, la Direction s'autorise à pratiquer des tests de recherche d'alcool et/ou de substance illicite sur l'ensemble des professionnels présentant un comportement laissant supposer un état d'ébriété ou une exposition à des substances illicites.

**ARTICLE 10**
L'accès au restaurant d'entreprise est strictement réservé au personnel de la Fondation Hôpital Saint-Joseph.

**ARTICLE 11**
Toute modification électrique est strictement interdite. L'utilisation de multi prises est tolérée en respectant les normes de sécurité. Il est interdit de superposer des multi prises. La Fondation Hôpital Saint-Joseph décline toute responsabilité en cas de dommages survenus du fait de modification non autorisée.

**ARTICLE 12**
Cet article a pour objet de définir un code de déontologie informatique qui a pour objectif d'informer, de sensibiliser chaque utilisateur en proposant des règles d'utilisation, et de préciser la responsabilité en matière de droits et d'obligations de chacun.

Le présent article ne vise pas à être exhaustive en termes de droits qui doivent être respectés : il contient les règles et obligations essentielles que l'utilisateur ne doit pas méconnaître et respecter au profit d'autrui, de la FHSJ et de l'Association Marie Thérèse, sans préjudice du respect des autres lois, textes ou usage en vigueur.

Ce document est vivant : il est susceptible d'être modifié en fonction de l'évolution de la jurisprudence, de la législation, de la technologie et du système d'information de l'hôpital.

Chaque utilisateur, qui est juridiquement responsable de l'usage qu'il fait des ressources informatiques, s'engage à respecter les règles de déontologie informatique et notamment à ne pas effectuer intentionnellement des opérations qui pourraient avoir des conséquences néfastes sur le fonctionnement du réseau de la Fondation Hôpital Saint-Joseph (FHSJ) et de l'Association Marie Thérèse (AMT), ou sur l'intégrité de l'outil informatique.

En particulier, il doit se garder :

- de contourner les moyens de protection mis en place par la FHSJ et l'AMT ;
- d'accéder à des informations appartenant à d'autres utilisateurs sans leur autorisation, notamment le courrier électronique ;
- de porter atteinte à l'intégrité d'un autre utilisateur ou à sa sensibilité, notamment par l'intermédiaire de messages, textes ou images provocants ou à caractère raciste ;
- d'interrompre le fonctionnement normal du réseau ou d'un des systèmes connectés ou non au réseau (éteindre un serveur, déconnecter un câble réseau, introduire un virus…) ;
- de nuire à l'image de la FHSJ et de l'AMT par une mauvaise utilisation des outils;

L'utilisateur a la charge, à son niveau, de contribuer à la sécurité générale. En particulier, il doit :

- assurer la protection de ses informations ; il est responsable des droits qu'il donne aux autres utilisateurs ; il lui appartient de protéger ses données en utilisant les moyens de stockage mis à sa disposition ;
- signaler tout constat de vol de matériel ou de données, auprès de securite.informatique@ghpsj.fr ;
- être vigilant quant à l'ouverture de pièce jointe d'email envoyé par un expéditeur inconnu, limiter l'usage des supports de stockage mobile (clé USB, disque dur externe, …) au strict minimum et aux supports dont l'origine est sûre et sans risque pour le système d'information de l'entreprise.

**ARTICLE 13**

Les professionnels s'engagent à préserver le caractère confidentiel des informations, données et/ou des documents qui pourront lui être confiés, de quelque manière que ce soit, par la Fondation Hôpital Saint-Joseph, situé 185 rue Raymond Losserand, 75014 Paris (ci-après les « Informations Confidentielles »). La communication des Informations Confidentielles peut être faite par écrit, oralement ou par tout autre moyen, notamment par la transmission d'échantillons, par moyens vidéo, informatique, photographique ou durant une visite.

Les professionnels s'engagent à :

- Protéger et garder strictement confidentielles ces Informations Confidentielles ;
- Ne pas divulguer ces Informations Confidentielles à quelque personne que ce soit ;
- N'utiliser ces Informations Confidentielles qu'aux seules fin de leurs études ;
- Ne pas déposer en leur seul nom une demande de brevet sur ces Informations Confidentielles, ni les transmettre à des tiers, sans l'accord préalable et écrit de la Fondation Hôpital Saint-Joseph.

Les professionnels reconnaissent que toutes les Informations Confidentielles transmise par la Fondation Hôpital Saint-Joseph sont la propriété exclusive de cette dernière, sous réserve des droits des tiers.
La divulgation par la Fondation Hôpital Saint-Joseph d'Informations Confidentielles au titre du présent engagement ne saurait en aucun cas être interprétée comme conférant, de manière expresse ou implicite, un droit quelconque sur ces Informations Confidentielles aux professionnels, portant notamment sur tous droits de propriété industrielle, de propriété littéraire et artistique appartenant à la Fondation Hôpital Saint-Joseph.

Les professionnels s'engagent à renvoyer à tout moment ou à détruire, sur demande de la Fondation Hôpital Saint-Joseph, l'ensemble des Informations Confidentielles transmises, sous quelque forme que ce soit, sans délai et à première demande. La période qui lit les professionnels au secret est de dix (10) ans à compter de la réception des Informations Confidentielles.

**ARTICLE 14**
Dans l'ensemble des laboratoires, les obligations suivantes s'imposent :

**1 Hygiène et sécurité individuelle**

1. **Port de la blouse** : le port d'une blouse est obligatoire en laboratoire ; la blouse doit être portée fermée et changée **au minimum une fois par semaine**.
2. **Port de gants pour les manipulations nécessitant une protection individuelle**
3. **Hygiène des mains** : un lavage des mains à l'eau et au savon ou à la solution hydro-alcoolique est obligatoire **après tout contact avec un prélèvement.**
4. **Nettoyage des paillasses** : le poste de travail doit être nettoyé et désinfecté régulièrement et **après chaque manipulation**.
5. **Comportement dans les laboratoires** : il est strictement interdit de courir ou d'adopter tout comportement pouvant générer un risque d'accident.

**2 Interdictions formelles**
Les comportements et pratiques suivants sont strictement interdits dans les laboratoires :

- **Manger ou boire** dans toutes les salles de laboratoire,
- **Conserver de la nourriture** dans les laboratoires,
- **Fumer** dans l'ensemble des zones du laboratoire,
- **Pipeter à la bouche**, quelle que soit la nature du prélèvement ou du produit.

**3 Documents d'Utilisation des Équipements (DUE)**

**1 Mise en place et obligation générale**
Les professionnels s'engagent à établir, maintenir et tenir à jour un **Dossier ou Document d'Utilisation des Équipements (DUE)** pour chaque équipement technique ou scientifique utilisé dans les locaux loués. Ces documents doivent être conformes aux exigences réglementaires et aux normes internes du site hospitalier.

**2 Contenu minimal des DUE**
Chaque DUE doit comporter a minima :

- la description technique de l'équipement ;
- les instructions de fonctionnement ;
- les consignes de sécurité spécifiques ;
- les EPI (équipements de protection individuelle) obligatoires ;
- les protocoles de maintenance et de vérification ;
- les restrictions d'usage ;
- les mesures à appliquer en cas d'incident ou d'exposition accidentelle.

**3 Mise à disposition et audits**
Les professionnels doivent tenir ces documents à disposition de la Fondation Hôpital Saint-Joseph.

EK RM

# Annexe 6 : Annexe technique des installations informatiques

**1. Réseau informatique**

Le Preneur mettra à disposition des start-ups incubées son **propre réseau informatique** et en assurera l'administration, la maintenance et la sécurité.

Afin de permettre l'installation des équipements nécessaires au fonctionnement de ce réseau, le Bailleur mettra à disposition du Preneur un espace technique de **6U au sein de sa baie informatique**.

Cet espace pourra être utilisé pour l'installation des équipements suivants :

- un **pare-feu (firewall)** ;
- un **routeur fibre** ;
- **deux commutateurs réseau (switches)** ;
- un **contrôleur Wi-Fi** ;
- un **onduleur**.

L'ensemble des équipements installés dans cet espace demeure sous la responsabilité exclusive du Preneur.

**2. Accès à la baie informatique**

Pour des raisons de sécurité et de continuité de service, **l'accès physique à la baie informatique est strictement contrôlé**.

Les incubés ne sont pas autorisés à accéder directement à la baie informatique.

Les incubés devront obligatoirement transmettre leurs demandes d'intervention au responsable informatique de Paris Biotech Santé, qui sera **l'unique interlocuteur habilité** à contacter le service technique du Bailleur.

Le cas échéant, toute demande d'intervention devra ensuite être adressée au **service technique du Bailleur** via les coordonnées suivantes :

- **Adresse électronique** : Dsn-technique@ghpsj.fr
- **Téléphone** : 01.44.12.82.59 ou 01.44.12.82.80

**3. Horaires d'intervention technique**

Les interventions du service technique du Bailleur sont réalisées **du lundi au vendredi, de 8h00 à 18h00**, sauf dispositions particulières ou situation d'urgence.

Toute intervention en dehors de ces horaires pourra faire l'objet de modalités spécifiques ou d'une planification préalable avec le service technique.

**4. Système de contrôle d'accès**

Le Bailleur met en œuvre un système de contrôle d'accès électronique, utilisé à des fins de gestion et de sécurisation des accès aux locaux.

Dans ce cadre, des badges d'accès seront remis au Preneur à la signature du bail, ainsi qu'à chaque incubé lors de l'entrée de la start-up dans les locaux. Ce badge est strictement personnel et devra être utilisé conformément aux règles de sécurité en vigueur.

Le badge des incubés permettra l'accès aux espaces suivants :

- l'entrée située rue Larousse;
- l'espace Saint-Luc ;
- la salle de réunion de l'espace Saint-Luc ;

Le badge du Preneur permettra l'accès aux espaces suivants :

- l'entrée située rue Larousse ;
- l'espace Saint-Luc ;
- la salle de réunion de l'espace Saint-Luc ;

Le Bailleur se réserve le droit de modifier ou de restreindre les droits d'accès pour des raisons de sécurité, de maintenance ou d'organisation des locaux.
Les incubés s'engagent à signaler immédiatement toute perte ou vol de badge au Bailleur.

En supplément des badges, un système de sécurisation par clés permettra l'accès aux bureaux et laboratoires effectivement occupés par chaque incubé. Des clés seront remises au Preneur ainsi qu'aux incubés sous locataires en fonction des locaux attribués.

**5. Déontologie informatique**

Cet article a pour objet de définir un code de déontologie informatique qui a pour objectif d'informer, de sensibiliser chaque utilisateur en proposant des règles d'utilisation, et de préciser la responsabilité en matière de droits et d'obligations de chacun.

Le présent article ne vise pas à être exhaustive en termes de droits qui doivent être respectés : il contient les règles et obligations essentielles que l'utilisateur ne doit pas méconnaître et respecter au profit d'autrui, de la FHSJ et de l'Association Marie Thérèse, sans préjudice du respect des autres lois, textes ou usage en vigueur.

Ce document est vivant : il est susceptible d'être modifié en fonction de l'évolution de la jurisprudence, de la législation, de la technologie et du système d'information de l'hôpital.

Chaque utilisateur, qui est juridiquement responsable de l'usage qu'il fait des ressources informatiques, s'engage à respecter les règles de déontologie informatique et notamment à ne pas effectuer intentionnellement des opérations qui pourraient avoir des conséquences néfastes sur le fonctionnement du réseau de la Fondation Hôpital Saint-Joseph (FHSJ) et de l'Association Marie Thérèse (AMT), ou sur l'intégrité de l'outil informatique.

En particulier, il doit se garder :

- de contourner les moyens de protection mis en place par la FHSJ et l'AMT ;
- d'accéder à des informations appartenant à d'autres utilisateurs sans leur autorisation, notamment le courrier électronique ;
- de porter atteinte à l'intégrité d'un autre utilisateur ou à sa sensibilité, notamment par l'intermédiaire de messages, textes ou images provocants ou à caractère raciste ;
- d'interrompre le fonctionnement normal du réseau ou d'un des systèmes connectés ou non au réseau (éteindre un serveur, déconnecter un câble réseau, introduire un virus…) ;
- de nuire à l'image de la FHSJ et de l'AMT par une mauvaise utilisation des outils;

L'utilisateur a la charge, à son niveau, de contribuer à la sécurité générale. En particulier, il doit :

- assurer la protection de ses informations ; il est responsable des droits qu'il donne aux autres utilisateurs ; il lui appartient de protéger ses données en utilisant les moyens de stockage mis à sa disposition ;
- signaler tout constat de vol de matériel ou de données, auprès de securite.informatique@ghpsj.fr ;
- être vigilant quant à l'ouverture de pièce jointe d'email envoyé par un expéditeur inconnu, limiter l'usage des supports de stockage mobile (clé USB, disque dur externe, …) au strict minimum et aux supports dont l'origine est sûre et sans risque pour le système d'information de l'entreprise.