



RÈGLEMENT INTÉRIEUR BOUTIQUE ÉPHÉMÈRE

« *Une envie, un instant...* »

1 – Conditions générales

Descriptif de la boutique

« Une envie, un instant » proposée par la commune de Crosne se situe au 29 avenue Jean Jaurès.

Elle présente une superficie totale de 80,95 m². Elle est composée d'une surface de vente de 53,80 m² dont une terrasse de 24,5 m², de sanitaires et d'une salle de détente permettant de prendre les repas.

La sous-location comprend la mise à disposition du local et la fourniture en eau et électricité. La boutique peut être louée à un ou deux sous-locataires (voir plan).

Fonctionnement de la boutique

« Une envie, un instant » est un espace de vente ou d'exposition ouvert aux professionnels, commerçants, artisans, associations, créateurs et artistes pouvant justifier d'une immatriculation.

La boutique éphémère est divisée en 2 lots (voir plan à l'article n°3). Un sous-locataire peut toutefois, s'il le désire, demander à sous-louer la totalité de la boutique ou bien partager son propre lot. Dans le cas d'un partage, le 1^{er} sous-locataire devient le responsable du lot et donc de l'exposant dit « sous-locataire n°2 du lot concerné ».

Le vendeur est tenu de se conformer aux lois et décrets en vigueur concernant le commerce et toute réglementation particulière concernant les produits mis en vente. L'affichage des prix est obligatoire.

Le sous-locataire, qu'il soit « responsable » ou « n°2 », est uniquement autorisé à vendre les produits décrits dans le dossier d'inscription qui aura été validé. Toute propagande à des fins politiques y est strictement interdite.

Dans le cas contraire, la commune pourra exiger le retrait immédiat de tout produit non validé préalablement mais qui serait néanmoins mis à la vente pendant l'ouverture de la boutique.

La décoration devra être soignée, les produits et / ou créations proposés devront être exposés sur un mobilier et des présentoirs de qualité fournis par le sous-locataire.

La boutique devra être approvisionnée régulièrement de façon à ce qu'elle ne soit jamais vide. Un stock suffisant doit être prévu.

Le vendeur est responsable de chacun des produits qu'il propose. La commune décline toute responsabilité en cas de perte ou de vol.

La vente de denrées périssables est envisageable sous **2 conditions** :

- La **production de nourriture** est formellement **interdite sur place**,
- **Pas de vente de produits frais** nécessitant le respect de la chaîne du froid.

Le sous-locataire devra veiller au respect du site. Il en assure le nettoyage et l'évacuation des déchets selon le règlement de copropriété. Le local devra être rendu dans le même état qu'à la remise des clés. Un état des lieux sera réalisé à l'entrée puis à la sortie.

Un chèque de caution d'un montant de 250€ sera exigé avant l'entrée dans les lieux. Pour toute dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie, le montant des frais de réparation sera refacturé au sous-locataire complétant le montant du chèque de caution si nécessaire.

Date / horaires

La boutique est ouverte du **mardi au samedi de 10h à 19h** et les **dimanches de 10h à 13h** (le commerçant est libre de fermer ou non la boutique le temps du repas de midi).

L'état des lieux d'**entrée** et la remise des clés s'effectue **le lundi à 11h**.

L'état des lieux de **sortie** et la remise des clés s'effectue **le lundi à 9h30**.

En cas de lundi férié, les états des lieux sont reportés au mardi : sortie à 9h et entrée à 9h30.

Chaque lot devra **être nettoyé** et vidé le dimanche par le sous-locataire responsable. **En cas de non-respect, le chèque de caution pourrait ne pas être restitué.**

Respect du voisinage et de l'ordre public

Le sous-locataire s'engage à ne pas nuire à la tranquillité du voisinage, ni à la sécurité de l'immeuble. Il s'engage à ne pas créer de nuisances sonores, de tapage nocturne et à éviter tout attroupement nocturne sur la voie publique. Il s'engage à ne pas embarrasser ou occuper, même temporairement ou de façon intermittente, la cour intérieure, les trottoirs et la voie publique. Il s'engage à ne pas porter atteinte à l'ordre public. Sa responsabilité sera directement engagée en cas de plaintes ou de réclamation.

Dossier d'inscription 2 possibilités :

- **Formulaire de pré-inscription à compléter sur le site www.crosne.fr**
- **Dossier de candidature à télécharger sur le site www.crosne.fr et à compléter (version papier également disponible en mairie).**

Toutes les pièces à fournir peuvent être transmises, de préférence, par voie dématérialisée par l'intermédiaire du formulaire ou par mail ainsi qu'au format papier (courrier ou remis en main propre).

Chaque sous-locataire « **responsable** » qui souhaite partager son lot **devra nous en informer dans son dossier d'inscription et nous fournir toutes les informations et pièces concernant le « sous-locataire n°2 ».**

Tout dossier incomplet sera rejeté. La commune examine les dossiers d'inscription complets par ordre d'arrivée et est le seul juge de l'acceptation ou non du demandeur, sans recours possible.

Différents critères de sélection peuvent être pris en compte pour la validation, à savoir : la qualité des produits proposés, le sérieux du projet et la diversité des activités sur une même semaine.

En complément des pièces demandées, le demandeur est invité à joindre à son dossier d'inscription tout document visuel permettant de présenter ses produits.

2 – Conditions financières

Boutique	Semaines classiques		Semaines festives * (11 semaines)			
	Montant versé par sous-locataire responsable		Montant total perçu par semaine	Montant versé par sous-locataire		Montant total perçu par semaine
Location du local entier	230,00 €		230,00 €			
Location d'1 lot	Lot n°1	Lot n°2		Lot n°1	Lot n°2	
	135,00 €	165,00 €	300,00 €	180,00 €	220,00 €	400,00 €
Location d'1 lot partagé	Lot n°1	Lot n°2		Lot n°1	Lot n°2	
	180,00 €	220,00 €	400,00 €	230,00 €	270,00 €	500,00 €

* **Semaines festives** : Saint Valentin, fêtes des grands-mères, fêtes des mères, fêtes des pères, Carnaval de la ville, Halloween et fêtes de fin d'année : semaines 48 à 52. Un commerçant ne pourra pas sous-louer la boutique dans son intégralité.

Une **remise de 20%** sera déduite sur les prix de la semaine classique pendant les mois de **juillet et août** (NB : la semaine à cheval sur juin et juillet ne sera pas concernée par cette remise).

Une fois le dossier accepté, il sera demandé au sous-locataire « responsable » :

- Un chèque représentant le montant total des loyers à l'ordre du Trésor Public pour un encaissement au terme de la période de location,
- Un chèque de caution d'une valeur de 250€,
- Attestation de responsabilité civile et professionnel en cours de validité. Le sous-locataire est responsable des dommages éventuels causés aux personnes, aux biens et aux marchandises d'autrui ainsi qu'à la structure de la boutique et devra par conséquent souscrire toute assurance le garantissant pour l'ensemble des risques (RC Incendie, vol, ...) – cf annexe n°1.

Attention, pour toute dégradation constatée lors de l'état des lieux de sortie, le montant des frais de réparation sera refacturé au sous-locataire « responsable » et complètera, si nécessaire, le montant du chèque de caution.

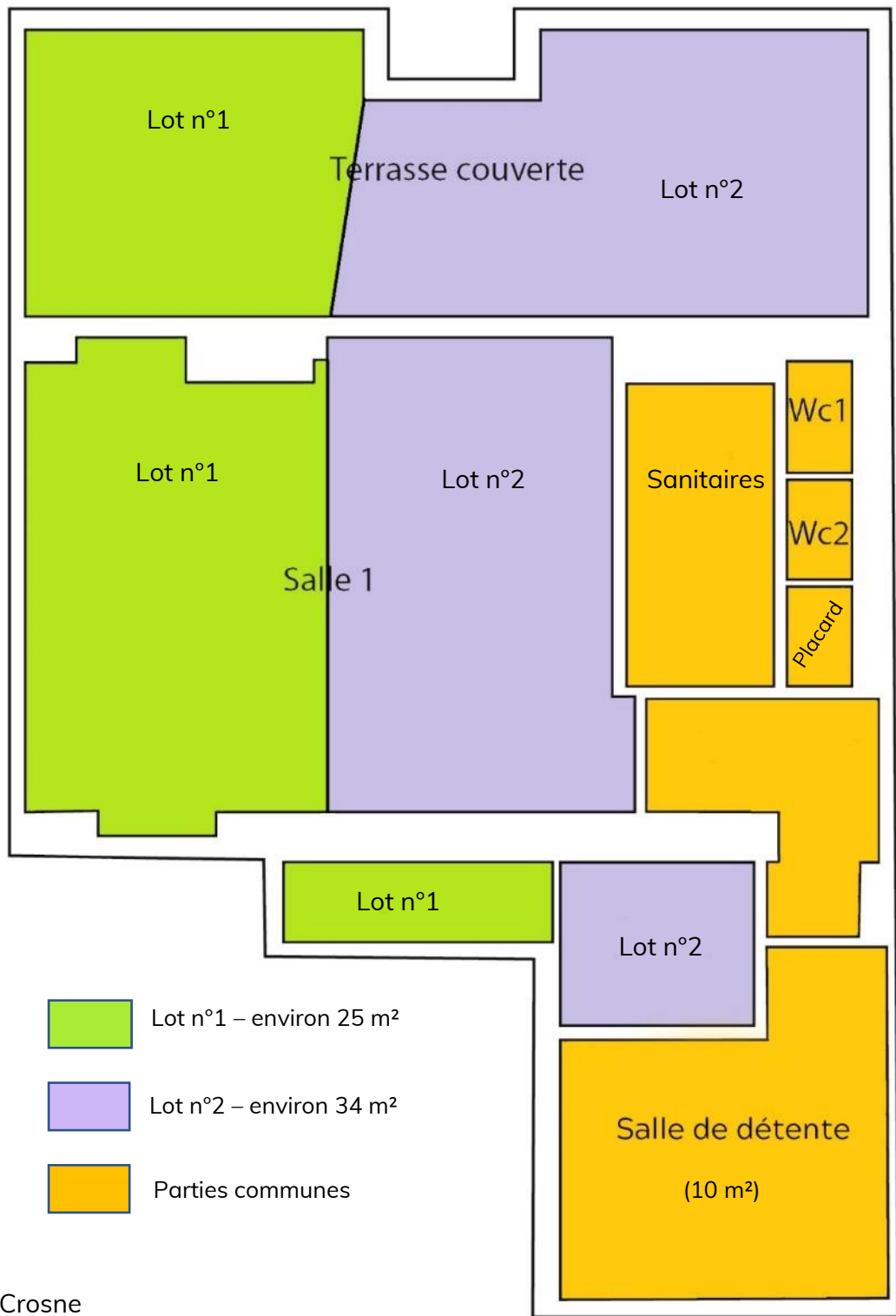
Tout ou partie de la boutique éphémère peut être sous-louée pour une période n'excédant pas 4 semaines.

La commune se réserve le droit d'annuler l'ouverture de la boutique. Dans ce cas, le chèque du montant des loyers sera restitué.

Le sous-locataire ne peut annuler sa réservation que sur motif sérieux. **Dans le cas contraire, le chèque de caution ne lui serait pas restitué.**

En revanche, en cas de fermeture exceptionnelle due à un fait indépendant de la volonté de la Commune, le prix ne pourra pas être réduit. Ainsi qu'en cas de coupure ou d'arrêt des sources d'énergie, aucune compensation financière ne pourra être demandée.

3 – Plan de la boutique « Une envie, un instant »



Fait à : Crosne

Le

Nom et signature du sous-locataire précédé de la mention
« Lu et approuvé »

ANNEXE N°1

11. SOUS-LOCATION

11.1. Le Preneur devra occuper personnellement les Locaux Loués et ne pourra en concéder la jouissance à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement, à titre gratuit ou précaire. Toute mise à disposition des Locaux Loués au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, y compris toute domiciliation, même à titre gratuit et précaire, est interdite.

11.2. Par dérogation à l'Article 11.1. ci-dessus, et sans porter atteinte à l'usage des Locaux Loués stipulé à l'Article 3.1, les Bailleurs autorisent le Preneur à sous-louer les Locaux Loués à toute société sous réserve de qu'un exemplaire original du contrat de sous-location signé leur soit transmis dans les 48 heures suivant sa signature.

11.3. Il est ici précisé que :

- a) Les stipulations du présent Article 11.2 sont consenties à titre *intuitu personae* à la VILLE DE CROSNE désignée en tête du présent Bail Dérogatoire ;
- b) Toute sous-location devra satisfaire aux conditions suivantes :
 - i) toute sous-location au second degré est interdite ;
 - ii) les Bailleurs renoncent expressément à concourir à l'acte de sous-location ; le Preneur s'engage à adresser aux Bailleurs ou à leur mandataire une copie de chaque contrat de sous-location dans les quarante-huit (48) heures de sa conclusion ;
 - iii) la durée de la sous-location sera au plus égale à celle du Bail Dérogatoire restant à courir ; elle prendra fin, de plein droit et immédiatement, si le Bail Dérogatoire vient à prendre fin, de manière anticipée, pour quelque cause que ce soit, avant l'arrivée de son terme contractuel ;
 - iv) les charges et conditions du contrat de sous-location devront être compatibles avec l'ensemble de celles stipulées au Bail Dérogatoire ;
 - v) le Preneur continuera d'être seul tenu, vis-à-vis des Bailleurs, du paiement de la totalité des Loyers et plus généralement de toutes sommes dues, à un titre quelconque, en vertu du Bail Dérogatoire et de l'entière exécution des clauses et conditions du Bail Dérogatoire ;
 - vi) lors du départ du Preneur, pour quelle que raison que ce soit, le Preneur devra faire son affaire personnelle de l'éviction de tout sous-locataire et prendre à sa charge toute indemnité d'éviction ou autre somme qui pourrait être due au sous-locataire ;
 - vii) les polices d'assurances de tout sous-locataire devront prévoir une clause de renonciation à recours de sa part et de la part de son assureur contre les Bailleurs, son personnel, ses mandataires, les autres locataires et leurs assureurs respectifs ainsi qu'une clause de renonciation à recours réciproques entre le Preneur et le sous-locataire et leurs assureurs respectifs.

A titre de réciprocité et sous réserve d'une telle renonciation, les Bailleurs, le Preneur ainsi que leurs assureurs, renoncent en cas de sinistre couvert par les garanties visées à l'Article 14 du Bail Dérogatoire, à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer en cas de sinistre contre tout sous-locataire, son personnel, ses mandataires et ses assureurs sauf faute lourde, dol ou imprudence du sous-locataire.

11.4. Le Présent Article 0 devra être porté à la connaissance de tout éventuel sous-locataire et devra être reproduit dans tout contrat de sous-location.