

Contrat d'accueil-type  
« Boutique éphémère »

CONTRAT

Contractant : XXXX

Date: XXXX

Page: 2 sur 10

VOTRE CONTACT

Guillaume CASSE

06 61 78 90 96

guillaume.casse@agglo-niort.fr

**TITRE DU PROJET** : Contrat d'Accueil Boutique Ephémère

Entre les soussignés,

**La Communauté d'agglomération du Niortais** ayant son siège 140 rue des Equarts CS28770 79027 NIORT CEDEX représentée par Jérôme BALOGE, agissant en qualité de Président.

Ci-après désignée la " Communauté d'Agglomération du Niortais".

D'une part,

Et

**Le contractant**, XXXXX, représentée par XXXXX agissant en qualité de XXXXX dument habilités à l'effet des présentes,

Ci-après désignée le " Contractant"

D'autre part,

Ci-après individuellement désignée « Partie » et collectivement « les Parties »,

## CONTRAT

Contractant : XXXX

Date: XXXX

Page: 3 sur 10

## VOTRE CONTACT

Guillaume CASSE

06 61 78 90 96

guillaume.casse@agglo-niort.fr

## IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Il est rappelé l'historique des relations contractuelles des Parties :

La Communauté d'Agglomération du Niortais, au travers de sa Direction du Développement Economique, Emploi et Enseignement Supérieur aide les entreprises à se développer sur son territoire. A ce titre, elle gère plusieurs équipements communautaires : ateliers-relais, pépinière d'entreprises, Niort Tech et la boutique éphémère située au 2 rue Brisson à Niort. Sur ce lieu, la Communauté d'Agglomération du Niortais exerce une activité de fourniture de services dédiée aux porteurs de projets, commerçants, artisans et agriculteurs, qui souhaitent tester leur projet commercial et promouvoir leurs produits ou services auprès du plus grand nombre.

Ces services comprennent notamment la mise à disposition d'un espace « boutique éphémère » respectant les normes ERP et sécurité, d'une réserve, de WC, le nettoyage des sols, la promotion du Contractant via les outils de communication de la mission Commerce ainsi que la mise en relation avec les autres commerçants et artisans de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Le Contractant dans le cadre de son activité, souhaite bénéficier de services proposés par la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent contrat.

**CONTRAT**

Contractant: XXXX  
Date: XXXX  
Page: 4 sur 10

**VOTRE CONTACT**

Guillaume CASSE  
  
06 61 78 90 96  
  
guillaume.casse@agglo-niort.fr

**IL A ENSUITE ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1 : Objet**

1.1. Le présent contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles La Communauté d'Agglomération du Niortais s'engage à réaliser au profit du Contractant qui l'accepte, l'ensemble des prestations de services décrites à l'article 2 ci-dessous au sein des locaux du Prestataire situés au 2 rue Brisson à Niort.

1.2. Le présent contrat est un contrat de prestations de services dans lequel la mise à disposition d'un espace « boutique éphémère » n'est pas prépondérante par rapport aux autres services fournis. Les parties reconnaissent expressément que le présent contrat ne constitue pas un bail ni ne confère un quelconque droit de propriété ou droit de renouvellement au bénéfice du Contractant sur tout ou partie des locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais, qui restent sous le seul contrôle de cette dernière.

**Article 2 : Etendue des services**

En contrepartie du paiement du prix par le Contractant, la Communauté d'Agglomération du Niortais s'engage à mettre à sa disposition, les services suivants :

**Article 2.1 : Espace « boutique éphémère »**

1 espace privatif (30 m<sup>2</sup>) comprenant un espace « boutique éphémère » modulable (de 15 à 30 m<sup>2</sup>), du mobilier d'agencement pour la vente (trois possibilités d'agencement), des spots, un meuble de caisse, une réserve (5m<sup>2</sup>), un chevalet à disposer sur le domaine public.

**Article 2.2 : Espace collectif**

Le Contractant bénéficiera, 1 fois par mois, sous réserve des disponibilités à vérifier auprès de la Communauté d'Agglomération du Niortais d'une salle de réunion ou d'un box de travail.

**Article 2.3 : Charges et ménage**

L'ensemble des charges (eau, électricité, chauffage, entretien) sont compris dans la prestation. Le nettoyage des sols sera effectué deux fois par semaine dans l'ensemble des espaces mis à disposition dans le cadre du présent contrat.

**Article 3 : Disponibilité des services proposés par la Communauté d'Agglomération du Niortais au contractant**

La Communauté d'Agglomération du Niortais s'efforce d'apporter tout le soin et toute la diligence nécessaire à la fourniture des services de qualité conformément aux usages et aux règles de l'art afin que les services soient accessibles, du lundi au vendredi (sauf jour férié) de 9 h à 17 h. Elle ne répond que d'une obligation de moyens.

**Article 4 : Collaboration du Contractant**

4.1. Le Contractant s'engage à fournir à la Communauté d'Agglomération du Niortais, tous les éléments et informations nécessaires ou utiles à la

Contractant : XXXX

Date: XXXX

Page: 5 sur 10

**VOTRE CONTACT**

Guillaume CASSE

06 61 78 90 96

guillaume.casse@agglo-niort.fr

bonne exécution du présent contrat.

En particulier, le Contractant devra porter à la connaissance de la Communauté d'Agglomération du Niortais les effectifs à jour de son entreprise travaillant dans les espaces du Prestataire, et disposant d'un poste de travail (stagiaires, salariés, ...).

Le Contractant est tenu de porter à la connaissance du Prestataire tout changement (départ ou arrivée) et devra remettre les coordonnées mails et téléphoniques de chaque membre de l'entreprise au Prestataire par souci de logistique et sécurité.

4.2.. Le Contractant s'engage à collaborer avec le Prestataire en vue d'assurer la bonne exécution du présent contrat, notamment en répondant promptement aux interrogations du Prestataire.

A défaut pour le Prestataire de recevoir les documents et informations du Contractant dans les délais et formats prévus, les délais et échéances convenues, seront décalés à due concurrence.

### **Article 5. Obligations du Contractant**

Outre, le paiement de la totalité du prix du contrat d'accueil, le Contractant devra respecter les obligations ci-après.

#### 5.1 Activité exercée au sein de la boutique

Le Contractant est uniquement autorisé à vendre les produits décrits et présentés en détail dans sa demande de candidature.

#### 5.2 Ouverture et horaires

Le contractant devra tout mettre en œuvre à ce que la boutique soit ouverte, à minima du mardi au samedi, de 10h à 19h, avec possibilité d'une pause méridienne. Des fermetures après 19h pourront se justifier, au cas par cas, au regard d'autres événements organisés dans le centre-ville de Niort.

En cas d'autorisation exceptionnelle d'ouverture des commerces par la Préfecture et de la Ville de Niort (dimanches, jours fériés ou autres), le Contractant devra faire en sorte d'ouvrir la boutique ces jours-là.

#### 5.3 Durée d'occupation

Tout contrat d'accueil, quel que soit sa durée, démarre un lundi et se termine un dimanche. La durée d'occupation ne pourra être étendue au-delà de la durée prévue dans le présent contrat.

#### 5.4 Etat des lieux et clefs

L'espace devra être rendu propre et en conformité avec l'état des lieux d'entrée. Une clef sera fournie pour accéder à l'espace « boutique éphémère » et à la réserve.

#### 5.5 Autres éléments à prévoir par le Contractant

Le contractant devra faire le nécessaire afin de disposer de son propre système de caisse enregistreuse ou autre moyen de paiement.

Si besoin pour son activité, il devra également prévoir, à ses frais, un accès à internet (box, wifi, ...).

### **Article 6 : Dépôt de garantie**

Une promesse de dépôt de garantie de 500 € est exigée à l'entrée de lieux, par chèque.

### **Article 7 : Prix et Modalités de paiement**

#### **Article 7.1 : Prix.**

En contrepartie des prestations effectuées par le Prestataire, le Contractant versera à la Communauté d'Agglomération du Niortais le montant déterminé annuellement par la délibération fixant les tarifs de l'espace « boutique Ephémère » votée en conseil d'agglomération. Cette somme est payable, à terme échoir, dans sa totalité pour les prestations d'une durée inférieure ou égale à 1 mois et par tranche d'un mois, pour les durée de prestation supérieures à 1 mois et au maximum 3 mois.

#### **Article 7.2 : Modalités de paiement.**

7.2.1. Un titre de paiement sera adressé par la Communauté d'Agglomération du Niortais au Contractant 15 jours avant la date d'entrée dans les lieux convenue par le présent contrat pour les contrats dont la durée n'excède pas 1 mois et 1 mois avant pour les contrats dont la durée est comprise entre 1 mois et 3 mois.

L'adresse de facturation du Contractant sera l'adresse de son siège social.

7.2.2. En cas de retard ou défaut de paiement, des pénalités de retard seront appliquées et calculées depuis la date d'échéance jusqu'au jour du paiement effectif à un taux égal au taux de refinancement en vigueur de la Banque centrale européenne (BCE) majoré de dix (10) points. Par ailleurs, conformément à l'article L441-6 du code de commerce, tout retard de paiement entraînera également l'application de plein droit d'une indemnité forfaitaire de recouvrement d'un montant de 40 euros.

En cas de défaut de paiement, quinze jours calendaires après la première présentation d'une mise en demeure restée infructueuse, le Prestataire pourra résilier le présent contrat de plein droit et avec effet immédiat par simple lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice de toute autre demande, notamment d'indemnisation du préjudice subi.

### **Article 8 : Durée du contrat**

Le présent contrat prend effet au XXXXX pour une durée ferme de XXXXX mois, sans possibilité de reconduction ou de renouvellement.

#### **VOTRE CONTACT**

Guillaume CASSE

06 61 78 90 96

guillaume.casse@agglo-niort.fr

## CONTRAT

Contractant : XXXX

Date: XXXX

Page: 7 sur 10

## VOTRE CONTACT

Guillaume CASSE

06 61 78 90 96

guillaume.casse@agglo-niort.fr

A la cessation du présent contrat, pour quelque raison que ce soit, le Contractant devra libérer immédiatement l'espace « boutique éphémère » et le matériel mis à sa disposition, et les restituer dans un état identique à celui dans lesquels ils ont été mis à sa disposition. Le Prestataire se réserve le droit de facturer des frais supplémentaires, au titre d'éventuelles remises en état nécessaires hors utilisation normale.

La cessation du présent contrat, quelle qu'en soit la cause, n'entraînera au profit du Contractant, aucune indemnité d'aucune sorte.

### **Article 9 : Confidentialité**

Chacune des Parties au présent contrat s'engage en son nom comme en celui de ses collaborateurs, à considérer comme confidentielles pendant la durée du présent contrat et après son expiration, les informations de toute nature, les documents, systèmes, logiciels, savoir-faire en provenance de l'autre Partie, dont elle pourrait avoir eu connaissance à l'occasion de l'exécution du présent contrat et à ne pas les utiliser en dehors des besoins du présent contrat.

Ne sont pas concernés par cette obligation de confidentialité les informations : (i) tombées dans le domaine public, (ii) dont la révélation a été autorisée par écrit par la Partie concernée, (iii) déjà connues de la Partie réceptrice au moment de la communication, ou (iv) transmises sans obligation de confidentialité par un tiers au présent contrat la détenant légitimement.

### **Article 10 : Responsabilités**

La Communauté d'Agglomération du Niortais est tenue à une obligation de moyens pour l'exécution des prestations.

Dans l'hypothèse où sa responsabilité était engagée, la Communauté d'Agglomération du Niortais ne répondra en aucun cas des dommages immatériels et/ou indirects tels que notamment les manques à gagner, les préjudices financiers et/ou les préjudices commerciaux subis par le Contractant ou tout tiers.

Le montant de la responsabilité totale de la Communauté d'Agglomération du Niortais n'excédera en aucun cas le montant des sommes effectivement payées par le Contractant au titre du présent contrat à la date de survenance du fait générateur de responsabilité, le Contractant étant par ailleurs tenu de prendre toute mesure raisonnable visant à limiter son préjudice.

En tout état de cause, la responsabilité du Prestataire ne saurait en aucun cas être recherchée en cas de Force Majeure telle que définie à l'article ci-dessous.

### **Article 11 : Force Majeure**

Sont considérés comme cas de force majeure eu égard aux obligations de la Communauté d'Agglomération du Niortais, les événements indépendants de sa volonté et qu'il ne peut raisonnablement être tenu de prévoir, dans la mesure où leur survenance rend plus difficile ou plus onéreuse l'exécution

## CONTRAT

Contractant : XXXX

Date: XXXX

Page: 8 sur 10

## VOTRE CONTACT

Guillaume CASSE

06 61 78 90 96

guillaume.casse@agglo-niort.fr

de ses obligations. Il en sera également ainsi en toutes circonstances, et ce même s'ils n'entrent pas dans la définition précitée, notamment des cas de guerre, explosions, actes de vandalisme, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme, bris de machine, incendies, tempêtes, dégâts des eaux, catastrophes naturelles, grèves totales ou partielles, lock-out, actes de gouvernement, suppression ou blocage des moyens de transport, d'approvisionnement et/ou des réseaux de télécommunication, interruption des services publics, tout cas de force majeure considéré de droit commun, modification de la réglementation applicable aux obligations prévues dans le présent contrat, intervenant dans les locaux et/ou à l'encontre de la Communauté d'Agglomération du Niortais et/ou des fournisseurs et/ou partenaires dont dépend le Prestataire.

### Article 12 : Assurances

Le Contractant s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable les polices d'assurances nécessaires à la couverture des risques résultant de son activité professionnelle, et notamment les conséquences de la responsabilité civile quelle qu'en soit la nature lui incombant, et ce pour tous préjudices corporels, matériels et immatériels, consécutifs ou non, causés soit du fait de son personnel ou de ses préposés, soit du fait de ses matériels, matériaux ou équipements, lui appartenant ou qui sont sous sa garde, soit du fait de ses travaux ou ouvrages.

Le Prestataire décline toute responsabilité en cas de perte ou de vol intervenu dans les locaux.

Le Contractant s'engage à fournir à la signature du contrat, ainsi qu'à première demande du Prestataire, tous justificatifs relatifs aux assurances visées au présent article.

### Article 13 : Clause résolutoire

En cas de manquement d'une Partie à l'une de ses obligations mises à sa charge par le présent contrat, l'autre Partie pourra adresser à la Partie responsable de l'inexécution une mise en demeure, par lettre recommandée avec avis de réception, d'avoir à exécuter son obligation ou cesser son comportement prohibé par le contrat.

Dans une telle hypothèse, si la mise en demeure reste sans effet à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de sa première présentation par les Services de la Poste, la Partie victime de l'inexécution pourra si bon lui semble résilier de plein droit le présent contrat.

### Article 14 : Indépendance

Le Contractant exerce son activité en son nom et pour son propre compte, en toute indépendance envers la Communauté d'Agglomération du Niortais, sans que le présent contrat ne puisse créer entre eux une quelconque filiale ou une entreprise commune, ni un quelconque lien de subordination ou de représentation, mandat ou analogue.

Chacune des Parties agira de manière indépendante vis-à-vis de l'autre et notamment vis-à-vis des tiers. En aucun cas l'une ou l'autre des Parties ne saurait voir sa responsabilité engagée au titre des obligations administratives, comptables, fiscales, sociales ou autres, de son

CONTRAT

Contractant : XXXX  
Date: XXXX  
Page: 9 sur 10

VOTRE CONTACT

Guillaume CASSE  
06 61 78 90 96  
guillaume.casse@agglo-niort.fr

cocontractant.

**Article 15 : Intuitu personae – Circulation du contrat**

Le présent contrat est conclu intuitu personae en considération de la personne du Contractant et lui est strictement personnel.

Le Contractant ne pourra concéder ou céder tout ou partie des droits et obligations résultant des présentes, que ce soit dans le cadre d'une cession temporaire, d'une sous-licence et de tout autre contrat prévoyant le transfert desdits droits et obligations.

Le présent contrat ne pourra faire l'objet d'aucune cession, apport ou transfert sous quelque forme que ce soit, sans l'accord préalable et écrit du Prestataire, qui ne sera jamais contraint de délivrer un tel accord.

**Article 16 : Droit applicable - Litiges**

Le présent contrat est soumis au droit français.

Tout différend lié à l'interprétation, l'exécution, la validité et/ou la rupture du présent contrat sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal judiciaire de Niort.

**Article 17 : Autres dispositions**

**17-1. Indépendance des clauses.** Chacune des stipulations du présent contrat s'appliquera dans toute la mesure autorisée par la loi et la nullité en tout ou partie d'une clause serait sans influence sur le reste de cette clause et l'ensemble du contrat.

**17-2. Non-renonciation.** Il est expressément convenu que si l'une des Parties devait s'abstenir, ponctuellement ou périodiquement de se prévaloir du bénéfice de l'une quelconque des stipulations contractuelles, cette abstention ne saurait constituer une renonciation à l'application pour l'avenir de la ou des stipulations concernées.

**17-3. Modification du contrat.** Toute modification au présent contrat sera faite par un avenant écrit, approuvé et signé par les Parties.

**17-4. Intégralité du contrat.** Le présent contrat contient l'intégralité de l'accord des Parties sur son objet et annule et remplace, dans toutes ses stipulations, les accords écrits et verbaux ayant pu exister antérieurement entre les Parties.

**17-5. Election de domicile.** Pour l'exécution du présent contrat ainsi que de ses suites, les Parties élisent respectivement domicile à l'adresse de leur siège social tel qu'il est indiqué en tête des présentes.

**CONTRAT**

Contractant : XXXXX  
Date: XXXX  
Page: 10 sur 10

Fait en deux exemplaires originaux à Niort, le XX/XX/XXXX

**VOTRE CONTACT**

Guillaume CASSE

06 61 78 90 96

guillaume.casse@agglo-  
niort.fr

Paraphe sur chaque page et signatures à faire précéder de la mention  
manuscrite

« Lu et approuvé, bon pour accord ».

**La Communauté  
d'Agglomération du Niortais**

Romain DUPEYROU  
Vice- Président  
Commerce de proximité,  
politique commerciale cœur de  
ville et cœur de bourg

**Contractant**

XXXXXXX  
XXXXXX

**Espace « Boutique Ephémère » - Tarifs\* A partir du 1er septembre 2022 / 30 septembre 2023**

<b>Durée du contrat d'accueil</b>	<b>Tarif € HT</b>	<b>Tarif € TTC</b>
1 semaine	125 €	150 €
2 semaines	250 €	300 €
3 semaines	375 €	450 €
1 mois	388 €	465 €
2 mois	775 €	900 €
3 mois	1083 €	1300 €

\* Cette grille tarifaire est soumise à analyse sur les aspects TVA par le DGFIP