

**CONVENTION CADRE d'occupation précaire en sous-location du local de la boutique éphémère
situé au 102, avenue du Général de Gaulle à Pontault-Combault**

ENTRE :

La Commune de PONTAULT-COMBAULT, représentée par Monsieur Gilles BORD, Maire dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 11 mai 2026, domicilié en l'Hôtel de Ville, 107 avenue de la République, 77340 Pontault-Combault, ci-après dénommée « La Commune »,

D'UNE PART,

ET

[Nom du commerçant], entreprise représentée par [Nom du représentant], en qualité de [fonction], domiciliée à [adresse complète], ci-après dénommée « Le Commerçant »,

D'AUTRE PART,

PRÉAMBULE

Par délibération N°XX du 11 mai 2026, le Conseil Municipal a approuvé la réalisation d'une boutique éphémère située au 102 avenue du Général de Gaulle à Pontault-Combault.

Cette convention a pour objectif de permettre au Commerçant d'y installer son activité de manière temporaire dans le cadre de l'exploitation de son commerce, selon les termes définis ci-dessous.

La présente convention est conclue à titre précaire et à durée déterminée. Elle exclut toute intention de conférer au Commerçant un droit d'occupation pérenne ou d'établissement commercial au sens de l'article L.145-1 et suivants du Code de commerce

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition du local commercial situé au 102 avenue du Général de Gaulle, Pontault-Combault, à des fins d'exploitation d'une boutique éphémère, également appelée "pop-up store".

ARTICLE 2 – DURÉE

La mise à disposition du local est de minimum 2 semaines entières et maximum d'un mois. La durée de cette occupation peut être prolongée par accord écrit des parties.

La présente convention prend effet le XX/XX/XXXX et prend fin le XX/XX/XXXX.

ARTICLE 3 – OBJECTIFS DE LA BOUTIQUE ÉPHÉMÈRE

La boutique éphémère poursuit les objectifs suivants :

- Proposer un concept commercial innovant pour attirer la clientèle,
- Tester de nouveaux produits ou services avant une implantation permanente,
- Créer une expérience d'achat unique et temporaire,
- Mettre en avant une activité commerciale, artisanale ou artistique ponctuelle.

ARTICLE 4 – ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux d'entrée et de sortie sera réalisé conjointement par le Commerçant et la Commune. Les deux parties s'engagent à le signer et à faire état de tout dommage constaté.

Une caution d'un montant de 400€ par semaine ou de 1000€ au mois sera demandée au commerçant avant son entrée et sera restituée à la sortie si aucun dommage n'est constaté.

ARTICLE 5 – CONDITIONS FINANCIÈRES

Le loyer de mise à disposition est fixé comme suit, conformément aux tarifs votés lors du conseil municipal du 11 mai 2026 :

Nombre d'occupants par semaine	Semaine – loyer TTC par occupant
1 occupant	200 €
2 occupants	100 €

Le paiement devra être effectué au début de chaque période de location.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET DOCUMENTS ADMINISTRATIFS A FOURNIR

Le Commerçant s'engage à souscrire une assurance couvrant les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace, ainsi que les dégâts des eaux. L'assurance doit également couvrir la responsabilité civile du Commerçant en cas de sinistre lié à son activité. Une attestation d'assurance devra être fournie au Propriétaire avant l'occupation des lieux.

L'attestation devra être fournie avant la signature de la convention.

De même, le Commerçant devra fournir une attestation de déclaration de son activité, précisant le statut de cette dernière.

ARTICLE 7 – CONDITIONS D'UTILISATION DES LOCAUX

Le Commerçant s'engage à :

- Respecter les horaires possibles d'ouverture de la boutique éphémère suivants : du lundi au samedi de 9h à 19h et le dimanche de 9 à 13h,
- Exposer et vendre des produits issus de sa propre création/fabrication, indiqués ci-dessous ; Tout usage de restauration sur place ou toute transformation alimentaire générant des nuisances (bruits, odeurs, déchets) est strictement interdit.
- Utiliser le local uniquement à des fins commerciales temporaires liées à l'activité définie dans cette convention,
- Respecter les règles de sécurité, d'hygiène et de salubrité en vigueur,
- Maintenir le local en bon état de propreté et de fonctionnement,
- Ne pas apporter de modifications ou travaux dans le local sans l'accord préalable de la Commune et aucune altération (trous...) ne sera possible dans les murs.
- Accéder aux sanitaires : il sera uniquement possible pour le Commerçant (pas les clients) d'y accéder pendant les horaires d'ouverture de la société qui met à disposition le local (du lundi au vendredi de 9h à 17h, hors exceptions).
- Ne pas transférer tout ou partie de ses droits issus de la présente convention, ni à sous-louer ou partager l'usage des locaux, sans autorisation écrite préalable de la Commune.

Le Commerçant s'interdit d'utiliser les locaux pour des activités autres que celles spécifiées, sous peine de résiliation immédiate de la convention.

Dans le cadre de la présente convention, le Commerce expose et vend les produits suivants :

ARTICLE 8 – RESPONSABILITÉS ET DOMMAGES

Le Commerçant est responsable des dommages causés aux locaux pendant toute la durée de son occupation, et ce, qu'ils soient causés par lui-même ou par ses employés, clients ou toute autre personne sous sa responsabilité. Le Commerçant s'engage à réparer, à ses frais, toute dégradation ou dommage causé aux lieux.

Le Commerçant devra également veiller à ce que les installations mises à disposition (mobilier, équipements, etc.) ne subissent aucune détérioration. En cas de dommage avéré, le Commerçant sera tenu de les remettre en état ou de compenser financièrement les réparations nécessaires. Et en cas de co-occupants, les 2 Commerçants seront tenus co-responsables de dommages avérés.

ARTICLE 9 – CONSIGNES DE SÉCURITÉ

Avant d'utiliser les locaux, le Commerçant reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales et spécifiques de sécurité. Il s'engage à respecter scrupuleusement ces consignes et à veiller à leur application durant toute la durée de son occupation des lieux.

Les principales consignes comprennent :

- La vérification des dispositifs de sécurité (extincteurs, sorties de secours, etc.),
- Le respect des règles de sécurité incendie et d'évacuation en cas d'urgence,
- L'interdiction de toute activité mettant en danger la sécurité des personnes ou des biens.

Le Commerçant s'engage à :

- Faire respecter les règles de sécurité sur les lieux,
- Laisser les dispositifs de sécurité en bon état de fonctionnement,
- Bien sécuriser le local, avec la remise en marche de l'alarme avant chaque départ,
- Maintenir les lieux dans un état de propreté et de sécurité.

Le Commerçant doit également aviser immédiatement la Commune de tout incident ou sinistre survenant dans les locaux.

ARTICLE 10 – RÉSILIATION

La convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties en cas de non-respect des engagements pris, après une mise en demeure restée sans effet dans un délai de 5 jours.

En cas de force majeure, de cessation d'activité ou de non-occupation régulière du local, la convention sera également résiliée sans indemnité.

ARTICLE 11 – CLAUSES PENALES

Si la Commune se trouve contraindre d'engager une procédure juridique contre le Commerçant en raison de la présente convention, ce dernier sera tenu de rembourser tous les frais et honoraires engagés, dès qu'ils seront exigibles.

ARTICLE 12 – LITIGES

En cas de litige, les parties s'efforceront de résoudre amiablement le différend. À défaut, le tribunal compétent pour trancher toute contestation sera le Tribunal judiciaire de Melun.

Fait à Pontault-Combault, le

Pour la Commune de Pontault-Combault

Représentée par le Maire Gilles Bord à signer en vertu de la délibération du 11/05/2026.

Pour le Commerçant, le

[Nom et signature du commerçant]

[Nom de l'entreprise]