



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET TEMPORAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES,

1° La SAS NIPOTI au capital de 60.000,00 €, dont le siège social est situé, Parc d'activités de Savigny le Temple au 21, Rue des Sources à 77176 SAVIGNY LE TEMPLE, représentée par son président, Monsieur Fabrice TUIS,

D'une première part
Désigné le propriétaire

2° Madame, Monsieur

- Numéro d'adhérent à la Maison des Artistes :
- Siret (facultatif):

D'une deuxième part
Désigné l'occupant exposant

IL A ETE PREALABLEMENT A LA CONVENTION OBJET DES PRESENTES DIT ET EXPOSE CE QUI SUIT :

La SAS NIPOTI, d'une première part, est propriétaire de locaux à usage de galerie sous l'enseigne « Galerie Saint-Jacques », située à Melun, 16 Rue Carnot.

L'occupant a recherché ce type de local pour y présenter momentanément ses œuvres et c'est dans ces conditions que les parties se sont rapprochées afin de conclure une convention d'occupation précaire.

Paraphe

Cette convention d'occupation précaire est motivée à la demande de l'artiste qui souhaite présenter pour un temps déterminé ses œuvres au sein de la galerie ouverte et aménagée par son propriétaire.

En conséquence, le propriétaire ne peut concéder aucun droit de renouvellement à l'occupant qui déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra bénéficier d'aucun droit au maintien dans les lieux à l'expiration du terme de la présente convention.

Celle-ci est exclue du champ d'application des dispositions du Code de commerce sur les baux commerciaux et plus généralement, de toutes dispositions légales régissant les baux en général.

Le propriétaire de la Galerie a des goûts éclectiques et ne veux pas s'enfermer dans une ligne particulière. Il recherche également de nouveaux talents à côté d'artistes confirmés, il examinera donc avec attention le travail des artistes avant de les sélectionner.

CECI EXPOSE IL A ETE PASSE A LA CONVENTION OBJET DES PRESENTES :

ARTICLE 1 - Désignation des locaux

Dans un immeuble situé à Melun, 16 rue Carnot, dénommé « Galerie Saint-Jacques », comprenant :

- Au rez-de-chaussée, deux pièces principales d'une superficie de 110 m² environ,
- Au sous-sol avec accès direct une pièce de 50 m² environ et une cuisine de 7 m² environ ainsi qu'un WC et une toilette.

Tels que lesdits lieux existent et se poursuivent, se comportent sans aucune exception ni réserve sans qu'il soit fait une plus ample désignation, l'occupant déclarant en avoir eu parfaitement connaissance avant la signature des présentes pour les avoir vu et visité.

ARTICLE 2 - Durée

La présente convention est consentie pour une durée de jours, prenant effet le , pour se terminer le.....

ARTICLE 3 - Activité autorisée

L'occupant devra occuper les lieux loués pour lui-même, paisiblement, conformément aux dispositions du Code civil, pour l'exposition et la vente de ses œuvres, à l'exclusion de toute autre utilisation.

ARTICLE 4 - Etat des lieux

L'occupant prendra les biens loués dans l'état où il se trouveront au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du propriétaire aucune remise en état ni réparation.

Un constat des lieux sera établi contradictoirement à l'entrée de l'occupant.

ARTICLE 5 - Entretien

L'occupant s'engage à veiller à la propreté et à la bonne présentation des lieux pendant toute la durée de l'exposition et à les rendre propres et ordonnés en fin de location.

Il sera responsable des accidents causés à l'intérieur du local loué.

ARTICLE 6 - Garnissement et obligation d'exploiter

L'occupant devra tenir les lieux garnis des œuvres qu'il présente au public et les maintenir en état permanent d'utilisation effective.

Les jours et horaires d'ouvertures sont libres mais ne doivent pas excéder 22h00 afin de ne pas gêner les voisins.

L'ouverture et la fermeture de la galerie sera assurée par l'occupant, selon le planning suivant : *(à déterminer par l'occupant à la signature du contrat – les jours et horaires d'ouverture devront être impérativement affichés pour la bonne information des clients)*

- Lundi : à partir de 14h00 (entrée dans les lieux)
- Mardi : de.....à.....et de.....à.....
- Mercredi : de.....à.....et de.....à.....
- Jeudi : de.....à.....et de.....à.....
- Vendredi : de.....à.....et de.....à.....
- Samedi : de.....à.....et de.....à.....
- Dimanche : de.....à.....et de.....à.....

Il restituera les locaux le lundi matin au plus tard à 12h00 suivant sa ou ses semaines d'occupation.

ARTICLE 7 - Assurances

L'occupant devra faire assurer les locaux contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.

Cette police devra en outre comporter une renonciation à tout recours contre le propriétaire et ses assureurs.

Une attestation d'assurance émise par la compagnie d'assurance devra être impérativement fournie avant l'entrée dans les lieux.

Aucun objet exposé dans les lieux par le locataire n'est assuré par le propriétaire. L'occupant devra donc également assurer personnellement ses œuvres contre tous les risques y compris en cas de vol ou vandalisme ; l'occupant renonce par conséquent à tous recours contre le propriétaire pour tous les dommages, vol, vandalisme, causés à ses œuvres.

Sur les murs, il est strictement interdit de percer, d'enfoncer des punaises, clous ou autre moyen d'accrochage. Afin de ne pas laisser de traces sur les murs ou de décoller la peinture, tous les adhésifs sont également à proscrire.

Des cimaises, des tiges et des crochets sont mis à disposition du locataire ainsi que des socles pour les sculptures.

Il est interdit de fumer dans la galerie.

ARTICLE 8 - Sur le respect des prescriptions administratives et du règlement de copropriété

L'occupant devra se conformer aux règles en vigueur en ce qui concerne notamment la voirie et la salubrité, la sécurité et l'inspection du travail, de façon à ce que le propriétaire ne puisse pas être inquiété ni recherché à cet égard.

Il devra respecter les obligations liées à la vie dans la copropriété et jouir des lieux dans le respect du voisinage.

Il devra respecter toutes les obligations fiscales qui peuvent lui être imposées.

ARTICLE 9 - Remise des clés et dépôt de garantie

L'occupant rendra les clés du bien loué, le jour du terme de la présente convention.

Un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement au départ du locataire.

Pour garantir le propriétaire, l'occupant remettra à son entrée dans les lieux un chèque de 500,00 €, somme qui lui sera restituée à la remise des clés si les biens sont rendus dans leur état d'origine.

ARTICLE 10 - Indemnité d'occupation

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'occupation, payable par avance, fixée à HT, soitTTC.

(50% seront à régler à la réservation, le chèque d'arrhes n'étant encaissé qu'un mois avant le début de l'exposition et remboursables, en cas d'annulation, jusqu'à 2 mois avant la date d'exposition prévue.

Le solde est à régler 1 mois avant l'entrée dans les lieux.

Au cas où le locataire, pour une raison quelconque, renoncerait à la location, hors période de remboursement prévue ci-dessus, les arrhes resteraient acquises au bailleur à titre de débit.

Un forfait par semaine d'occupation est, en outre, demandé pour la consommation électrique et l'eau (voir grille tarifaire jointe).

ARTICLE 11- Clause particulière

Il est expressément convenu que la galerie ne perçoit aucune commission sur les ventes, la galerie se comportant en simple loueur.

Le preneur aura la possibilité, avec l'accord préalable du bailleur, de partager avec d'autres artistes les locaux dès lors qu'il en restera garant vis-à-vis de la galerie propriétaire (maximum 3 à 4 exposants).

Les artistes assurent leur propre promotion (invitation, vernissage, routage, affichage,).

Cependant, le Propriétaire peut proposer son assistance de plusieurs manières :

- Possibilité de figurer sur le site WEB de la galerie (www.galerie-saint-jacques.fr), afin de diffuser une biographie et l'affiche de l'exposition avec un lien renvoyant sur le site personnel de l'artiste (coût par exposant, voir la grille tarifaire jointe)
- Possibilité de diffusion de l'annonce de l'exposition sur le fichier de la galerie (environ 7 000 contacts) moyennant la facturation du coût du routage (fichier PDF de qualité à fournir et voir grille tarifaire)
- Pour information, possibilité de disposer d'une carte de stationnement pour un véhicule dans le parking INDIGO, place de la Porte de Paris à 200 mètres de la galerie (coût de 34 euros la semaine – tarif janvier 2023 – se rendre au bureau INDIGO dans le parking du Mail Gaillardon et demander une carte « congrès »).

ARTICLE 12 - Election de domicile

Pour l'élection des présentes, y compris la signification de tous actes, les parties font élection de domicile dans les lieux loués.

Fait en deux exemplaires,
A MELUN,
LE

Madame, Monsieur....., l'occupant



GALERIE SAINT-JACQUES

| | | | |
|------------------------|--|----------|--|
| NOM : | | | |
| ADRESSE : | | | |
| TELEPHONE : | | E-MAIL : | |
| DATE DE L'EXPOSITION : | | | |

2026 - TARIFICATION LOCATION DE LA GALERIE SAINT-JACQUES 16, rue Carnot 77000 MELUN

| DUREE DE LOCATION | TARIF H.T. | TARIF T.T.C. | QUANTITE | TOTAL TTC |
|--|------------|--------------|----------|-----------|
| UNE SEMAINE | 500,00 € | 600,00 € | | 0,00 € |
| DEUX SEMAINES | 833,33 € | 1 000,00 € | | |
| TROIS SEMAINES | 1 166,67 € | 1 400,00 € | | |
| Exposition collective - Coût de l'accrochage par tableau taille < 12F, la semaine | 15,00 € | 18,00 € | | 0,00 € |
| Exposition collective - Coût de l'accrochage par tableau taille > 12F la semaine | 25,00 € | 30,00 € | | 0,00 € |
| Je souhaite figurer sur le site WEB de la Galerie Saint-Jacques (biographie et photo de l'artiste, 3 à 4 photos de réalisations, renvoi sur le site personnel) - par exposant | 20,00 € | 24,00 € | | 0,00 € |
| Je souhaite la diffusion de l'annonce de l'exposition sur le fichier de la Galerie Saint-Jacques (environ 8 000 adresses) | 65,00 € | 78,00 € | | 0,00 € |
| Réalisation d'une maquette pour affiche et invitation | 41,67 € | 50,00 € | | 0,00 € |
| Impression affiche format A1 pour Stop-Trottoir | 16,67 € | 20,00 € | | 0,00 € |
| | | | | |
| Forfait électricité et eau par semaine d'occupation - Obligatoire | 83,33 € | 100,00 € | | 0,00 € |
| TOTAL TTC (dont TVA 20,00%) | | | | |

- La location de la Galerie Saint-Jacques est d'une durée minimum d'une semaine, du lundi 14h00 au lundi suivant 12h00
- Il faut adresser un dossier avec toutes les informations permettant au comité de sélection de pouvoir juger de la qualité des œuvres présentées (biographie, photos, site personnel internet, liste des participations à des expositions, récompenses reçues, éventuellement numéro d'adhérent à la Maison des artistes, SIRET, etc.) à contact@galerie-saint-jacques.fr
- Possibilité pour l'exposant, avec l'accord du propriétaire de la Galerie, de partager sa location avec d'autres exposants de son choix mais avec une limite de 2 artistes maximum soit 3 artistes présents au total (Peintre, sculpteur, photographe,..)
- Remplir la Convention d'Occupation précisant la durée et les modalités d'occupation de la Galerie Saint-Jacques (consultable et téléchargeable sur le site)
- Respecter les délais de communication des pièces, en particulier l'attestation d'assurance. Elles devront être remises au plus tard 30 jours avant la date d'installation de l'exposition.
- Verser la caution et le montant du loyer dans les délais indiqués