

Chatelet, le 05/04/24

## Convention pour l'exploitation d'un chalet au Village de Noël de Charleroi

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions pour votre demande et avons le plaisir de vous adresser ci-après notre convention de location établi :

**Entre**

\_\_\_\_\_ , dont le siège social est établi à, \_\_\_\_\_ ,

enregistré sous le n° d'entreprise BE \_\_\_\_\_ , nommé ci-après

« EXPOSANT » , représenté par Mr \_\_\_\_\_

**et**

**COLORS Production SRL**, situé à 6200 Chatelineau, rue de la nouvelle usine n°1

TVA : BE0456.272.657

**Dénommé Organisateur du village de Noël de Charleroi**

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos plus sincères salutations

Nicolas Vercoutere  
Managing Director

## 1. CARACTERE DE LA CONVENTION

Ce document est un cadre strict et intransigeant. Sa signature engage chaque signataire à une adhésion sans faille. La moindre dérogation sera sévèrement punie, avec des répercussions pouvant inclure des amendes ou des mesures administratives drastiques (fermeture de structures, exclusion, etc.).

## 2. INSCRIPTION ET ATTRIBUTION

Chaque exposant désireux de participer à l'événement doit remplir avec la plus grande précision le formulaire obtenu lors de leur sollicitation ou accessible directement sur notre site web : [www.colorsproduction.com/marché-de-noël](http://www.colorsproduction.com/marché-de-noël)

**Les organisateurs, seuls juges des dossiers acceptés, ne sont obligés de fournir aucune explication quant à leurs choix.** Les contrats de location sont accordés sur une base explicitement précaire et révocable.

Aucune modification ou ajout de produits n'est permis sans une autorisation écrite préalable des organisateurs. Tout écart à cette règle entraînera une exclusion immédiate et définitive de l'événement.

**L'attribution des chalets est pensée pour éviter toute proximité entre deux exposants proposant des articles similaires, et seule l'équipe organisatrice détient le droit de procéder à des ajustements de dernière minute, soulignant ainsi le caractère précaire de toute attribution.**

## 3. DESCRIPTION DES PRODUITS

Types de produits (création artisanales, produits de revente, boissons non alcoolisées, boissons alcoolisées, produits de bouche à emporter, produits de bouches à consommer sur place)	Détails des produits.

\*Remarque : Uniquement les produits spécifiés dans cette convention sont autorisés à la vente. Les organisateurs effectueront des contrôles quotidiens pour assurer le respect de cet accord. Toute variante non approuvée de ces produits est interdite. Les organisateurs se réservent le droit de fermer un chalet de manière permanente et de conserver la caution si un produit non listé ci-dessus est vendu.

#### 4. PERIODE DE LOCATION

DATE	HORAIRE
Du dimanche au jeudi	DE 12h00 à 22h00
Vendredi et Samedi	DE 12h00 à 01h00
Mardi 24 décembre et 31 décembre	DE 12h00 à 18h00
Mercredi 25 décembre	DE 16h00 à 22h00

#### 5. PRIX DE BASE

types	catégories	Prix HTVA
Artisan créateur ou revendeur	A	1.000 €
Horeca avec nourriture avec <b>une boisson en accompagnement</b>	B	3.250 €
Prix hors chalet au M2		540 €

Dès l'acceptation de leur formulaire, les exposants seront promptement notifiés. Ils recevront par la suite cette convention, qu'ils se doivent d'examiner avec soin et de signer, en apposant leur paraphe sur chaque page.

**Par suite de l'expression de leur consentement via la signature de ce document, il leur incombera de s'acquitter d'un droit d'inscription équivalent à 100% du coût total de la location, suivi d'un second paiement incluant un dépôt de garantie de 500 euros pour les catégories « A » et 1000 euros pour les catégories « B »**

Tout manquement au respect des délais de paiement ou à la soumission des documents administratifs requis entraînera la révocation immédiate du droit d'occupation attribué et l'annulation de l'inscription.



## 6. PRIX LIE AUX OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

DESCRIPTION	catégorie	Prix HTVA
Caution (la caution n'est pas soumise à la TVA)	A	500 €
Caution (la caution n'est pas soumise à la TVA)	B	1.000 €

## 7. AGIR EN BON LOCATAIRE

La remise des clés, l'installation et le démontage des chalets devront être effectués via rendez-vous un document vous parviendra fin septembre 2024.

Chaque location inclura un état des lieux à l'arrivée et au départ. Il est exigé de chaque exposant qu'il maintienne son chalet en bon état, qu'il le décore selon le thème de Noël (**Tout Père-Noël ou ressemblance ou allusion à celui-ci est interdite par respect au lieu qui nous accueille**), et qu'il le restitue dans son état original. La décoration intérieure du chalet, soignée et conforme au thème des fêtes de fin d'année, est obligatoire. **L'état des lieux s'effectuera selon la disponibilité du régisseur, sans possibilité de traitement privilégié.**

**Pour ceux désirant un état des lieux de sortie express, un montant de 150 euros sera exigé. Si le chalet n'est pas décoré, une pénalité de 400 euros sera appliquée par week-end d'ouverture.**

En cas de non-respect du règlement (tel que la propreté, les horaires d'ouverture ou de fermeture, la fermeture inopinée du chalet, ou la vente de produits non autorisés), l'organisateur se réserve le droit d'appliquer des sanctions financières directement sur la caution du locataire, à la suite d'une première notification écrite adressée à l'intéressé. Toute violation subséquente du règlement entraînera automatiquement l'imposition d'une amende, conformément au barème fourni.

## 8. ETAT DES LIEUX /CAUTION /RECOMMANDATIONS

### **8.A RECOMMANDATIONS/ OBLIGATIONS LORS DE L'UTILISATION QUOTIDIENNE**

Nous vous prions de respecter les points suivants afin de garantir une utilisation adéquate du bien confié et éviter des couts liés aux dommages causés.

#### **CE QUI EST AUTORISE**

1. D'utiliser le chalet comme chalet HORECA à la condition que le sol soit protégé contre toute projection de graisse
2. De clouer (pas visser) sur les parois intérieures afin du supporter quelque chose à la condition où ces clous sont retirés à la fin de la location
3. De poser des guirlandes lumineuses sur les planches de rives des chalets
4. De suspendre des objets sur les auvents ouverts pour autant que le poids de ceux-ci ne provoque la fermeture intempestive des auvents et ne garantissent plus la sécurité piétonne autour du chalet
5. De fixer temporairement des parois plexi COVID sur les ouvertures des auvents

#### **CE QUI EST STRICTEMENT INTERDIT**

1. De déplacer le chalet une fois installé et calé
2. De démonter les accessoires placés
3. De forer, trouser les parois
4. De dépasser la charge de 125 kg au M<sup>2</sup> sur le plancher
5. De changer les cylindres de porte
6. D'interchanger les numéros de chalets
7. D'utiliser un point d'eau permanent à l'intérieur du chalet sauf si celui-ci est pourvu d'une vanne de sécurité.
8. De sous louer le bien confié sans un accord préalable de COLORS PRODUCTION (voir §7)

#### **CE QUI EST OBLIGATOIRE**

1. De restituer le chalet dans l'état fourni
2. De nettoyer le chalet avant sa restitution

## **8.B ETAT DES LIEUX**

Nos chalets sont contrôlés et nettoyés avant la mise en location.

### **Etat des lieux de mise en location**

Si pour des raisons diverses, l'état des lieux ne peut être réalisé avec un représentant CHALET EVENT, Les aspects suivants doivent être vérifiés par le locataire, lors du premier jour de la location.

- Etat général de la structure bois (déformations, trous supérieurs à 0.5 cm<sup>2</sup>, plancher stable)
- Fonctionnement correct des auvents (levée correcte des vérins, fermeture des loquets)
- Bon état de la bâche de couverture (déchirure, œillets manquants)
- Kit quincaillerie complet (poignées, cylindres et clés)
- Etat de propreté de l'ensemble (pas d'aspect gras, pas de tâches de plus de 1dm<sup>2</sup>)

Tout(s) défaut(s) constaté(s) correspondant(s) à ces critères doit(vent) nous être signalé(s) au plus tard le premier jour de l'utilisation de nos chalets via l'adresse Email [events@colorsproduction.com](mailto:events@colorsproduction.com)

### **Etat des lieux de fin de location**

L'état des lieux de sortie est un comparatif entre le rapport d'état des lieux d'entrée et un contrôle d'état en fin de location. Dans le cas où l'état des lieux de mise en location n'a pas été réalisé, c'est le contrôle lors de l'état des lieux de sortie qui fait foi. Si ce contrôle ne peut s'effectuer avec un représentant CHALET EVENT, celui-ci sera réalisé lors du retour du bien en atelier. Au terme du contrôle, tout dommage constaté et non mentionné dans l'état des lieux d'entrée, pourrait engendrer des coûts relatifs aux interventions de réparation, dont voici la liste de prix:

Les critères de contrôle réalisés et les coûts y afférents sont explicités ci-après ; ces contrôles sont réalisés soit via la fiche de contrôle en annexe, des photos avant démontage ou tout autre support que CHALETEVENT décide de mettre en place .

### **NIVEAU DE PROPRETE**

<b>STATUS</b>	<b>DESCRIPTION</b>	<b>IMPACT SUR CAUTION</b>
OK	le chalet peut être directement réutilisé pour une autre exploitation	0,00 €
LEGEREMENT SALE	Un brossage et/ou un nettoyage a sec ou au jet d'eau est nécessaire sur le plancher ou les tablettes	75,00 €
SALE	Un nettoyage au nettoyeur haute pression est nécessaire principalement sur le plancher ou les tablettes sans ou avec peu de produits	150,00 €
TRES SALE	Un nettoyage au nettoyeur haute pression est nécessaire sur le plancher et certaines parois , les tablettes avec produits adaptés	200,00 €
EXCESSIVEMENT SALE	L'utilisation d'un nettoyeur haute pression à eau chaude avec produits spécifiques est requise , notamment sur le plancher , parois, tablettes, etc: une ventilation soutenue est nécessaire pour combattre les odeurs	250,00 €
LAMENTABLE	L'utilisation d'un nettoyeur haute pression à eau chaude ne suffit pas , un brossage ou ponçage est nécessaire en plus du nettoyage en profondeur	350,00 €



## NIVEAU DEFAUTS

STATUS	DESCRIPTION	IMPACT SUR CAUTION
<b>OK</b>	Aucune déformation du plancher constatée, kit quincaillerie ok.	<b>0 €</b>
<b>Déformation</b>	Une déformation du plancher ou de la porte sont constatés.	<b>200 €</b>
<b>Coups</b>	Des coups sont constatés sur la partie exploitante de la structure.	<b>200 €</b>
<b>Trous</b>	Des trous supérieurs à un trou de vis diamètre 5 (0,5 cm <sup>2</sup> ) sont constatés sur le chalet.	<b>120 €</b>
<b>Trous et Coups</b>	Multiplés coups et trous constatés sur le chalet.	<b>500 €</b>
<b>Clés</b>	Manque les clés dans le chalet.	
<b>Kit Quincaillerie</b>	Le kit quincaillerie doit être remplacé car incomplet.	
<b>Électrique</b>	Boitier électrique est abimé ou défectueux	<b>50 €</b>
<b>Éclairage</b>	Manquant ou abimé	<b>120 €</b>
<b>Remplacement Faces</b>	Une des faces (avant, arrière ou latérale) doit être remplacée.	<b>850 €</b>

**! Les points repris ci-dessus sont à titre indicatif, notre logiciel d'état des lieux reste en pleine évolution toutes précisions de cet état des lieux vous sera transmis ultérieurement !**

Chaque exposant est tenu de garantir sa présence et d'être prêt à ouvrir son stand à l'heure exacte de l'ouverture du marché de Noël chaque jour. Toute absence ou retard entraînera une pénalité, à moins qu'un cas de force majeure ne soit dûment signalé par écrit ou par téléphone au régisseur.

L'installation des produits et le ravitaillement en décorations pourront être effectués chaque jour avant l'ouverture. À la fermeture, les exposants doivent s'assurer de nettoyer les déchets situés à l'avant et à l'arrière de leurs chalets, et de déposer les ordures dans les zones désignées par les organisateurs. Le locataire devra également vérifier son installation électrique et s'assurer qu'aucune source de chaleur ne reste allumée.

**Toute dégradation du matériel loué sera déduite de la caution. Si des frais de réparation supplémentaires devaient être engagés, ceux-ci vous seraient facturés en fonction d'un devis et du rapport photo.**

## 9. RESPONSABILITES /RISQUES/ASSURANCES

Le bien loué reste la propriété de COLORS ; ce contrat ne cause aucun transfert de propriété du bien loué vers le client. Le client veillera à informer toutes les personnes concernées par ce contrat que ce bien n'appartient pas au client, notamment si le bien loué est placé dans un endroit, qui n'appartient pas au client.

A la signature de ce contrat, Notre matériel devient un bien loué pour le client.

Dans ce cadre, durant toute la période de location, les biens loués sont à charge du client.

Il est recommandé au client d'assurer le bien loué contre tous les risques potentiels auprès d'une compagnie d'assurance. En cas de dommage causé sur le bien confié, COLORS mandatera une expertise qui sera soumise au client. Si le client n'a pas souscrit d'assurance, il veillera à couvrir le montant des dommages évalués.

Durant toute la période de location, le client a l'interdiction de sous-louer à un tiers le bien loué sans l'accord écrit préalable de COLORS. En cas d'accord, le client définira les niveaux de responsabilités entre lui et son locataire. Dans tous les cas, en cas de litige, le seul interlocuteur de COLORS sera l'entreprise ou institution signataire de ce contrat.

Les organisateurs contracteront une assurance responsabilité civile couvrant l'ensemble de l'événement, y compris les phases de montage et de démontage, pour les risques d'incendie, d'explosion, de dommages électriques et de catastrophes naturelles.

**Chaque exposant doit également avoir à sa disposition tous les documents administratifs relatifs à l'événement, tels que la carte de commerçant ambulant, la carte d'identité et l'autorisation de l'AFSCA (pour les vendeurs Horeca).**

L'ensemble des responsabilités conjointes sont reprises dans nos conditions générales de vente.

## 10. CIRCULARITÉ DES PRODUITS

Afin d'assurer un maximum l'attrait du marché de Noël, les organisateurs veilleront à limiter les nombres de produits présents sur l'événement.

**Malgré tout, les organisateurs ne pourront pas garantir l'exclusivité à un exposant.**



## 11. INFRACTIONS ET AMENDES

Un système d'amendes pour le manquement des obligations détaillées ci-dessus a été mis en place. Voici le tableau indicatif des amendes :

Infractions	1er infraction	2eme infraction	3eme infraction
Ouvrir en retard	Avertissement	250€	500€
Fermer en avance	250€	500€	Fermeture définitive
Propreté du chalet	250€	500€	500€
Absence du locataire	250€	500€	500€
Non-respect des produits annoncés	250€	Fermeture définitive	/
Dégradation du chalet	Facturation	/	/
Non ouverture du chalet les jours de fête	250€ + exclusions les années suivantes	/	/

L'organisateur s'occupera de l'alimentation électrique des chalets. **Chaque exposant doit être équipé d'une rallonge extérieure d'au moins 25 mètres et de section 2,5 mm<sup>2</sup> pour assurer une alimentation adéquate à son chalet en cas de problème. Il est interdit de modifier ou d'ajouter à cette rallonge. Les dominos extérieurs ne sont pas autorisés.**

Selon les recommandations des organismes de contrôle agréés, l'éclairage du chalet et des produits doit se faire exclusivement avec des dispositifs à basse tension, tels que LED, ampoules économiques, tubes luminescents, spots économiques, etc. L'utilisation d'ampoules halogènes ou de cordons standard est strictement interdite. Une vérification du matériel sera effectuée au préalable, et tout équipement non conforme sera retiré.

Tout équipement électrique au sein des chalets doit être conforme aux normes de sécurité actuelles et en parfait état de fonctionnement. L'utilisation de chauffages électriques est formellement interdite. Sans accord du service sécurité au préalable l'exploitation ne pourra pas être ouverte.

**Enfin, les exposants utilisant des bouteilles de gaz doivent IMPÉRATIVEMENT posséder un casier sécurisé pour ces dernières, placé à l'extérieur du chalet. Assurez-vous d'avoir un tuyau suffisamment long pour le raccordement à votre espace.**



## 12. LIVRAISON ET DECHARGEMENT

Les véhicules sont proscrits du site du village tout au long de la manifestation ainsi que les abords direct (Arrière patinoire, espace poubelles,...) Un espace sera dédié pour se stationner.

## 13. LA PROPRETE DU SITE

Il est impératif que les chalets affichent une propreté exemplaire pour présenter une image impeccable à tout moment. Tous les éléments non essentiels à la présentation, y compris le matériel d'emballage et tout autre objet superflu, doivent être retirés de la vue des visiteurs. Pour assurer une apparence soignée des façades, l'usage exclusif de sacs poubelles standardisés est requis. Ces sacs doivent être systématiquement placés dans les conteneurs appropriés, positionnés stratégiquement sur le site. Afin de maintenir une cohérence esthétique sur l'ensemble du site, l'installation de tentes et de parasols est strictement interdite.

Des bennes à ordures seront disposées à l'entrée des chalets des exposants proposant des denrées alimentaires. Il est de la responsabilité de chaque exposant de déposer quotidiennement leurs déchets, contenus dans des sacs poubelles fermés, dans les conteneurs désignés par l'organisation. En plus de cette obligation, chaque exposant doit veiller à nettoyer devant son chalet en ramassant tous les débris liés à son activité, tels que les assiettes en carton, les gobelets, et les serviettes.

Parallèlement à cette responsabilité individuelle, l'organisation déploiera une équipe dédiée pour gérer les déchets résiduels et assurer la propreté générale du site. Chaque soir, la responsabilité de chaque exposant englobe donc non seulement l'évacuation des déchets, mais également le nettoyage et la collecte des ordures aux abords de son chalet, garantissant ainsi une harmonie visuelle et une hygiène irréprochable sur tout le site.

Un contrôle de la propreté et de l'esthétique des chalets sera mené quotidiennement par un membre de l'organisation. Les exposants de produits alimentaires sont en outre tenus de protéger le sol de leur chalet avec un revêtement répondant aux normes d'hygiène, assurant ainsi une sécurité et une propreté maximales pour tous les participants.



## 14. OBLIGATION ADMINISTRATIVE

Chaque exposant et aidant doit disposer d'une CARTE DE COMMERCANT AMBULANT BELGE, dont une copie doit obligatoirement nous être transmise.

Il en va de même des copies des cartes d'identité et des autorisations AFSCA (pour les exposants vendant des boissons et de l'alimentaire).

Tout exposant non belge se doivent de se déclarer auprès de l'administrations fiscal belge à l'aide des fichiers mis à leurs disposition sur le site d'inscriptions.

Ces fichiers sont à envoyer à RAPIDEMENT à Bataille steven à l'adresse mail [events@colorsproduction.com](mailto:events@colorsproduction.com) gestionnaire administratif.

## 15. SECURISATION DU CHALET

*Pour assurer une fermeture sécurisée de votre chalet, vous recevrez une clé unique, sans possibilité de duplication par l'organisation.*

*Il est de votre responsabilité de veiller sur les marchandises et le contenu du chalet.*

*L'organisation ne sera pas tenue responsable en cas de vol ou de perte.*

*Assurez-vous que toutes les parois sont correctement fermées lors de la fermeture, évitez de laisser de l'argent à l'intérieur, et il est conseillé d'installer une alarme sans fil avec détecteur de mouvement pour renforcer la sécurité.*

*De plus, il est primordial de vérifier que votre système électrique soit éteint avant de quitter les lieux, garantissant ainsi l'ordre et la sécurité du chalet pour prévenir tout risque de dommage pendant la nuit.*

## 16. DROITS DE RETRACTATIONS ET EXCLUSIONS

L'organisateur se réserve le droit de modifier l'organisation en réponse aux exigences techniques ou aux sollicitations des autorités communales.

Il est du devoir de l'organisateur d'assurer une manifestation ouverte et complète au sein du marché de Noël sans quoi une amende administrative est établie en cette faute.

Ce pourquoi toutes Annulations de participations se doit d'être introduite à minima 15 jours endéans l'ouverture de la manifestation, sans quoi l'organisateur retiendra, tout en partie, le montant déjà perçus en termes de dédommagement.



## 17. SIGNATURES POUR ACCORD DE LOCATION

En cas de problème survenant lors du Village de Noël de Maredsous, veuillez contacter le coordinateur général présent sur les lieux, un numéro de téléphone et contact vous sera communiqué en amont du marché

**! ce document n'aura le caractère définitif qu'à l'unique apposition des signatures des DEUX parties !**

Celui-ci vous sera renvoyé contre signer après acceptation de l'inscription liée.

**Pour toute autre information ou pour contacter le secrétariat :**

**COLORS PRODUCTION SPRL – Rue de la nouvelle usine N°1 – 6200 Chatelineau**

**TVA : BE 0456 272 657 -**

**Tel. : 32 071 82 07 69– Mail : [info@colorsproduction.com](mailto:info@colorsproduction.com)**

Fait à Chatelet, en deux exemplaires, le

Pour le client

Pour COLORS

Nicolas Vercoutere

Managing Director