



**CONDITIONS GENERALES  
D'OCCUPATION  
ET DE  
PRESTATIONS DE SERVICES  
(CONTRAT DE LOCATION N°Cond)**



# CONVENTION D'OCCUPATION ET DE PRESTATIONS DE SERVICES

## CONDITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 : DESIGNATION DES PARTIES

Les dénominations « AGORA ou « le Loueur » et « Preneur » ou « le Réservataire » ci-après utilisées dans les présentes désignent respectivement la SEMAGORA et la personne physique ou morale avec qui elle traite.

### ARTICLE 2 : OBJET

Le présent document définit les conditions générales de location par AGORA de locaux, de stands, d'équipements, de matériel et d'exécution de prestations de services pour tous types de manifestations.

Il est complété par des conditions particulières propres à chaque contrat et par un règlement particulier spécifique aux Salons.

De plus, le Preneur s'engage dès la signature du contrat de location à respecter le Règlement Intérieur du ou des locaux mis à disposition.

Les Conditions Particulières, leurs annexes, et le cas échéant, le Règlement Particulier priment sur les Conditions Générales.

## TITRE I – DE LA FORMATION DU CONTRAT DE LOCATION

### ARTICLE 3 : PROCEDURE

Tout contrat de location peut être précédé d'un contrat de réservation faisant lui-même suite à une option gratuite.

**Option gratuite :** sur simple demande écrite, AGORA peut s'obliger unilatéralement à laisser, pendant un certain temps, libre de tout engagement des locaux déterminés pour une date déterminée en vue de l'organisation d'une éventuelle manifestation.

Cette option gratuite est révocable à tout instant et ne confère à son titulaire qu'une simple priorité pour la signature du contrat de réservation ou de location si une autre demande est enregistrée pour les mêmes salles et la même époque.



**Contrat de location :** le contrat de location arrête l'affaire et s'accompagne du paiement par le preneur soit de la totalité du prix, soit d'un acompte valant engagement sur la totalité du prix.

#### **ARTICLE 4 : CONTENU DES DOCUMENTS**

**4-1 : L'OPTION GRATUITE** est consentie par AGORA en réponse à une demande comportant les indications ci-après :

- raison sociale ou état civil et adresse du Preneur
- dates prévues pour la manifestation et nature de celle-ci
- nombre de participants
- salles et prestations demandées
- la date limite de signature du contrat de location
- un prix et des conditions de paiement indicatifs, ainsi que le montant de la somme à consigner au titre du contrat de location
- une copie des présentes Conditions Générales pour information.

**4-2 : LE CONTRAT DE LOCATION** arrête les conditions définitives de l'opération :

- objet et nature de la manifestation
- nomination d'un représentant du Preneur, habilité à régler en son nom et pour compte le détail de la manifestation avec AGORA
- désignation précise des salles, des équipements, du matériel loués et des services demandés
- durée exacte de la manifestation, nombre de participants
- prix et modalités des paiements.

#### **ARTICLE 5 : APPRECIATION SOUVERAINE DE AGORA**

Il est entendu que AGORA se réserve le droit d'apprécier souverainement la nature de la manifestation envisagée et d'opposer, si elle juge bon, une fin de non recevoir à la demande qui lui est présentée.

Une fois la manifestation définie et agréée par AGORA, cette dernière se réserve le droit d'interdire ou de faire interdire par tout moyen et sans indemnité pour le Preneur, tout changement ou complément apporté par le Preneur à la définition agréée si ce changement ou ce complément n'avait pas un caractère licite ou serait de nature à porter directement ou indirectement atteinte au nom, à l'image de marque ou à la notoriété du Loueur.

## **TITRE II – DU PRIX**

#### **ARTICLE 6 : DETERMINATION DU PRIX**

Les prix sont établis sur une base H.T. en fonction du nombre des participants, de la durée de la manifestation, des locaux et des équipements loués et des prestations fournies à partir des tarifs de référence annuels.

Ces prix sont majorés des taxes et taux en vigueur à la date des paiements.

## **ARTICLE 7 : MODALITES DE REGLEMENT**

Le prix ci-devant stipulé est payable de la façon suivante :

50 % du montant €TTC de location des salles et des prestations confirmées (Taxe en vigueur à la date du paiement) seront versés à la signature du présent contrat à titre d'acompte. Cette somme sera conservée comme suit par AGORA si le preneur venait à résilier sa réservation :

- Jusqu'à 90 jours avant la date d'arrivée, tout ou partie des réservations peut-être annulées sans frais et l'acompte sera restitué.
- De 89 à 60 jours avant la date d'arrivée, 25 % du montant de la réservation sera facturé au loueur.
- De 59 à 45 jours avant la date d'arrivée, 50 % du montant de la réservation sera facturé au loueur.
- De 44 à 30 jours avant la date d'arrivée, 75% du montant de la réservation sera facturé au loueur.
- De 29 à 15 jours avant la date d'arrivée, 90% du montant du montant de la réservation sera facturé au loueur.
- Moins de 14 jours avant la date d'arrivée, toute réservation annulée sera facturée à 100% de sa valeur.

Toute réservation non accompagnée de cet acompte sera considérée comme nulle. Le solde de location de la salle sera réglé sur présentation de la facture finale, 10 jours avant la manifestation.

Le matériel, les équipements, les prestations et services commandés par le Preneur en sus du devis initial et précisés en annexe seront facturés selon un devis complémentaire accepté par le Preneur. Une facture pour les prestations spécifiques demandées en sus du devis initial sera adressée à l'issue de la manifestation et devra être réglée sous 10 jours.

Aucune prestation complémentaire ne sera commandée sans devis dûment accepté par le Preneur.

## **ARTICLE 8 : SORT DES SOMMES VERSEES**

**8-1 :** Il est précisé que les sommes versées ne sont pas productives d'intérêt.

**8-2 :** Si toutefois après signature du contrat de location AGORA ne pouvait, pour une cause qui ne lui serait pas imputable, mettre à la disposition du Preneur au jour et à l'heure prévus les locaux, objet de la location, elle serait tenue au remboursement des sommes versées sous déduction des frais qu'elle aurait pu engager pour la préparation de la manifestation.

## **ARTICLE 9 : PAIEMENT TARDIF**

Tout paiement dans le retard d'une somme due à une date donnée entraîne le versement à AGORA d'une indemnité calculée sur la base de cette somme à un taux égal au taux d'escompte de la Banque de France, majoré de cinq points.

AGORA se réserve, en outre le droit d'exiger, au cas où le retard porterait sur le règlement d'une échéance de paiement échelonné, le versement immédiat du solde.



### **ARTICLE 10 : INTERDICTION DE CESSION**

Le Preneur ne peut céder à un tiers les droits qu'il tient du contrat sauf accord écrit préalable de AGORA.

## **TITRE III – DU DEROULEMENT DE LA MANIFESTATION**

### **ARTICLE 11 : PREPARATION DE LA MANIFESTATION**

Le Preneur ou son mandataire désigné conformément aux dispositions de l'article 4-2 prendra contact avec AGORA pour la mise au point de la manifestation et lui communiquera au plus tard 3 semaines avant l'ouverture de la manifestation les programmes et les horaires définitifs, ainsi que le détail des équipements, matériel et services à fournir par AGORA.

Toutes prestations ou commandes non prévues au contrat devra faire l'objet d'un engagement complémentaire signé par le Preneur.

AGORA peut, pour des motifs techniques ou de délais, refuser de prendre tout engagement nouveau qui lui serait demandé à moins de 3 semaines de la date de mise à disposition.

Quelle que soit la cause du refus du Loueur, le Preneur ne pourra en aucun cas prétendre à la résiliation de la convention de mise à disposition ou de prestations de services et/ou à quelque indemnité que ce soit.

Lorsqu'elles seront acceptées par le Loueur, les prestations supplémentaires seront annexées à la convention liant les parties : leur paiement sera immédiatement exigible par provision. Il est précisé que toutes prestations de services doivent être, au supplémentaire comme au principal, réalisées avec les équipements, le matériel et le personnel du Loueur ou expressément agréées par le Loueur, ou par des installateurs ou prestataires qu'il aura expressément agréés.

### **ARTICLE 12 : ASSURANCE**

**12 - 1 :** La responsabilité du Loueur cesse au jour et heure de mise à disposition des locaux et matériel suivant constat dont il est fait état à l'Article 17.

En conséquence, le Preneur sera tenu pour seul responsable, civilement et pécuniairement :

- de tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs
- des infractions, des atteintes de toute nature aux personnes ou aux biens meubles et immeubles, mis à sa disposition en vertu de la présente convention, ou en vertu de conventions supplémentaires survenant du fait :
  - . du Preneur lui-même
  - . des participants à la manifestation
  - . des préposés, des salariés ou des personnes mis à disposition du Preneur à titre onéreux ou gratuit pour l'organisation et le déroulement de la manifestation.

Site des Paluds – Avenue des Paluds – BP 1303 – 13784 Aubagne Cedex

Tél : 04.42.18.08.08 Fax : 04.42.84.37.84 Email : [contact@agora-congres.com](mailto:contact@agora-congres.com) Web : [www.agora-congres.com](http://www.agora-congres.com)

**12 – 2 :** Le Preneur sera également tenu pour responsable des dommages résultant d'intoxication alimentaire ou empoisonnement provoqués par les boissons ou aliments préparés et/ou fournis par lui à titre onéreux ou gratuit au cours de la manifestation, même lorsqu'il aura obtenu l'accord du Loueur pour cette fourniture.

**12 – 3 :** Le Preneur sera seul responsable de tous les dommages pouvant résulter de l'effondrement des tribunes, gradins ou passerelles démontables qu'il aura été autorisé à installer.

Sa responsabilité reste entière, même lorsque ces tribunes gradins ou passerelles auront été fournis par le Loueur sauf à rapporter la preuve d'une faute lourde de ce dernier.

Ces éléments feront l'objet, dans tous les cas, d'un examen par un bureau d'expertise agréé et le Preneur s'engage à en régler les frais et honoraires.

**12 – 4 :** Le Preneur sera également tenu pour responsable de tous les dommages corporels, matériels, ou immatériels causés ou subis par les artistes ou par le personnel d'état mis à sa disposition à titre onéreux ou gratuit à l'occasion de la manifestation.

**12 – 5 :** Le Preneur est donc tenu de contracter avec une compagnie française, notoirement solvable, une ou plusieurs assurances garantissant l'ensemble des risques ci-dessus.

La police devra comporter une clause de renonciation expresse à recours contre le Loueur et ses assureurs, de manière à ce que celui-ci ne soit jamais inquiété.

- En contrepartie le Loueur renonce aux recours contre le Preneur et ses assureurs pour les dommages matériels de toute nature causés aux biens meubles et immeubles mis à disposition pendant la durée de celle-ci sous réserve de la production des attestations d'assurances comme indiqué ci-après.

La police devra comporter l'engagement pris par la compagnie de prévenir le Loueur en cas de diminution de garantie ou de résiliation.

Le Preneur devra présenter les attestations d'assurances valides pour toute la durée de mise à disposition correspondant aux risques couverts comme indiqués ci-dessus quinze jours au moins avant la date prévue de la manifestation.

**12 – 6 :** Le Preneur fera son affaire de l'assurance du matériel et installation qu'il aura été autorisé à introduire dans les lieux et pour lesquels le Loueur ne saurait en aucun cas être tenu pour gardien.

Cette assurance devra également contenir une clause de renonciation à recours contre le Loueur et l'attestation devra être présentée dans les mêmes délais.

## **ARTICLE 13 : POLICE GENERALE**

**13 – 1 :** Le Preneur avant de prendre possession des locaux affirme formellement détenir toutes les autorisations nécessaires au bon déroulement de la manifestation. Il s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions légales et réglementaires concernant les bonnes mœurs, la paix publique et l'organisation des réunions.

**13 – 2 :** Il s'engage à cesser ou à faire cesser tout fait dommageable à autrui, à expulser toute personne dont l'attitude ou le comportement serait de nature à porter un quelconque préjudice au Loueur.

En cas de carence du Preneur, le Loueur pourra expulser toute personne dont l'attitude ou la tenue vestimentaire sera jugée incompatible avec le caractère des lieux et qui refusera de se conformer à la police des lieux.

#### **ARTICLE 14 : SECURITE – CONTROLE**

**14 – 1 :** Le Preneur s'engage à respecter et à faire respecter par les personnes participant aux manifestations les prescriptions légales et réglementaires sur la sécurité contre l'incendie dans les établissements recevant du public, en particulier celles des articles R 123.1 à R 123.55 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que les consignes intérieures de sécurité et injonctions du loueur dans le même but.

**14 – 2 :** Sauf accord particulier, le Preneur assurera sous sa seule responsabilité et à ses frais, le contrôle à l'entrée des locaux. Il s'engage pour tenir compte des impératifs de sécurité à ne pas y mettre un nombre de personnes supérieur à celui des sièges ou à limiter le nombre des occupants des salles aux effectifs maximum indiqués par AGORA.

Les capacités ne sont données qu'à titre indicatif et ne sauraient engager la responsabilité du Loueur. Le Preneur restera le seul responsable des conséquences résultant d'un dépassement de capacité, sans préjudice pour le Loueur du droit de faire évacuer les lieux par tous moyens.

**14 – 3 :** Pour faciliter la préparation et le déroulement de la manifestation, le Preneur est invité à munir son personnel et les membres de son groupe d'un insigne de reconnaissance.

#### **ARTICLE 15 : CHARGES DIVERS – DROITS D'AUTEURS**

**15 – 1 :** Le Preneur acquittera exactement les impôts, droits et contributions quelconques, ainsi que les frais dont il serait redevable envers toute personne ou organisme à raison de sa manifestation.

**15 – 2 :** Il doit encore respecter la réglementation de la propriété littéraire et artistique et notamment conclure tous les accords préalables avec les organismes intéressés, en particulier la société des auteurs, compositeurs et éditeurs de musique (SACEM) et régler les droits et les taxes qui pourraient être dus à ces organismes.

#### **ARTICLE 16 : OCCUPATION DES LOCAUX – LIBERATION – PARKING**

L'obligation principale du Loueur est de convention expresse entre les parties, strictement limitée à la mise à disposition des lieux, matériels et services, en état d'utilisation et de fonctionnement. Elle cesse au jour et à l'heure de la mise à disposition principale. A cet instant, le Preneur devient le gardien, au sens juridique du terme, des lieux mis à disposition et de leur contenu.

L'occupation des lieux par le Preneur doit impérativement cesser au jour et à l'heure prévus par la présente convention.

La présente convention ne peut conférer le droit de se prévaloir du bénéfice des lois sur la propriété commerciale incompatible avec le caractère de domanialité publique des terrains et locaux faisant l'objet de la présente convention. En outre la convention ne confère au preneur aucun droit au maintien dans les lieux au titre des législations sur les locaux d'habitation, mixte ou professionnel.

Le matériel et/ou les installations spéciales que le Preneur aurait été autorisé à introduire dans les locaux devront être enlevés pour le même jour et la même heure. A défaut, le Loueur pourra les faire enlever aux frais et risques du Preneur qui y consent.



Cependant, le Preneur pourra obtenir avec l'accord écrit du Loueur, une prolongation d'occupation, dans la mesure où celle-ci ne nuira pas au déroulement de la manifestation suivante.

Cette prolongation sera facturée à l'heure, sur la moyenne horaire frais d'occupation des locaux.

A défaut d'autorisation, le Loueur pourra faire évacuer les locaux, par tout moyen, sans qu'il soit nécessaire de remplir une quelconque formalité judiciaire, le Loueur étant occupant, sans droit ni titre et sans que le Preneur ou les propriétaires du matériel puissent réclamer une quelconque indemnité au Loueur.

Ce, sans préjudice du droit du Loueur de réclamer le prix de cette occupation abusive et les dommages et intérêts en résultant lorsque cette occupation aura troublé directement ou indirectement, le déroulement de la manifestation suivante.

Le Preneur ne peut disposer que des locaux et accès désignés dans la présente convention.

Toute occupation de fait, autres que celles désignées dans la présente convention seront facturées de plein droit comme mises à dispositions supplémentaires.

Pour la salle des expositions, lorsque les locaux comprendront à titre accessoire la mise à disposition de parking, le Preneur s'interdit formellement de percevoir une quelconque redevance à ce titre.

Dans ce cas, les insertions et affiches publicitaires relatives à la manifestation contiendront la mention « parking gratuit » en caractère d'imprimerie très lisibles.

## **ARTICLE 17 : ETAT DES LIEUX – DECORATION – AMENAGEMENT**

**17 – 1 :** Avant la mise à disposition des locaux, des équipements et matériels éventuels, il sera établi un état des lieux et des équipements, objet de la présente convention : l'acte résultant dont copie sera donnée au Preneur, vaudra procès-verbal de réception et emportera l'acceptation expresse du Preneur quant à la conformité de toutes les fournitures par rapport à la demande qu'il avait faite.

A défaut d'état des lieux, les locaux, équipements et matériel seront réputés en bon état et devront être remis comme tel.

Un constat sera dressé au terme de la convention, il établira l'état des lieux et du matériel restitués par le Preneur.

**17 – 2 :** Tout aménagement et toute décoration supplémentaire des locaux loués doivent dans chaque cas être autorisés par AGORA. Ils sont effectués sous son contrôle aux frais du Preneur et ne doivent entraîner aucune détérioration des locaux.

En particulier, il est interdit de fixer au plafond ou aux parois des pancartes, calicots, tentures, tableaux etc... au moyen de clous, crochets, punaises etc... ou d'y coller ces objets.

**17-3 :** Lorsque la salle Garlaban sert de salle de conférence, il conviendra d'y installer des chaises crochetales et solidarisées entre elles avec des barres au sol.

## **ARTICLE 18 : DEGRADATIONS**

Toute dégradation constatée par AGORA au cours d'une manifestation engage la responsabilité solidaire de son auteur et du Preneur. Si le premier n'est pas identifié, le second supporte seul les frais de réparation. Par ailleurs, Agora met à disposition du loueur des



locaux propres et demande que les locaux soient restitués propres. A défaut, une facturation supplémentaire relative aux heures de nettoyage passées sera adressée au loueur.

#### **ARTICLE 19 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

La présente convention sera résolue de plein droit si bon semble au Loueur, à défaut de paiement de l'acompte à la location et/ou à défaut de paiement du solde du prix dans les conditions de forme et de délai prévus à l'article 7 sous réserve des conditions particulières. Elle sera également résolue lorsque le Preneur n'aura pas satisfait notamment aux conditions des articles 5, 11, 12, 13 et à défaut d'exécution ou de respect par le Preneur d'une seule des conditions exposées dans la présente convention. Ce, dans le délai la mise en demeure par LRAR ou par signification d'huissier en cas d'urgence de payer ou d'exécuter adressée au Preneur ou à sa caution, contenant déclaration par le loueur de son intention d'user de la présente clause et restée sans effet, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité judiciaire.

Le contrat étant résolu, AGORA pourra reprendre à la date de la résolution la libre disposition de ses locaux et matériels.

La résolution du contrat entraînera pour le Preneur le versement d'une indemnité dans les conditions fixées à l'article 8 ci-dessus sous réserve de l'exonération visée à l'article 20 ci-après.

#### **ARTICLE 20 : INEXECUTION DE LA CONVENTION**

La présente convention est exécutoire dès sa signature par les parties, les sommes versées au Loueur lui restent acquises conformément à l'article 8 ci-dessus et ne sont pas productives d'intérêt.

Cependant, les parties conviennent que les cas fortuits ou de force majeure ci-dessous pourront les exonérer de leurs engagements s'ils se produisaient dans le mois précédant la date de mise à disposition des locaux, du matériel ou d'exécution des prestations :

- Grèves totales ou partielles de quelques natures qu'elles soient, résultant du personnel du Loueur des tiers auxquels il fait appel ou des services publics.
- Explosion, incendie, dégradations de nature à compromettre le déroulement normal de la manifestation.
- Destruction ou disparition du matériel, objet de la présente convention.
- Guerres, émeutes de toute nature.
- Relâches décrétées par le Gouvernement.

Dans ces cas, le Preneur sera remboursé des sommes qu'il aura versées au Loueur sous déduction des frais que ce dernier aura engagé pour la préparation de la manifestation si la convention est résolue définitivement. Les sommes resteront acquises au Loueur si l'exécution de la convention peut être reportée à une date ultérieure.

En dehors des cas ci-dessus énumérés, l'inexécution au contrat par le Preneur emportera sa résolution et le versement de l'indemnité correspondante comme indiqué aux articles 8 et 19.

Dans tous les cas les parties conviennent de renoncer formellement à intenter tout recours contre la partie défaillante pour pertes de recette ou de bénéfice escompté.

A dater de la mise à disposition, le Preneur s'interdit d'invoquer quelque événement que ce soit pour se soustraire à ses obligations vis à vis du Loueur. Il en sera ainsi, notamment mais non limitativement, des intempéries, de la maladie ou des décisions des artistes, des pannes en



cours de spectacles, des alertes fausses ou vraies, des incidents de nature politique ou raciale... Le Preneur en faisant seul et totalement son affaire.

**ARTICLE 21 : LITIGES**

Les parties s'engagent à tenter de résoudre à l'amiable tout litige qui pourrait survenir de l'interprétation, de l'exécution ou de la cessation du présent contrat.

En cas de désaccord persistant, les parties conviennent de ce que les tribunaux de Marseille, juridiction du lieu d'exécution du présent contrat, seront seuls compétents pour en connaître.

**Fait à Aubagne, le**  
**En deux exemplaires dont un est à retourner à la SEMAGORA dûment accepté**

**SEM AGORA**  
**CENTRE DE CONGRES**  
Avenue des Paluds  
Site des Paluds - B.P. 1303  
13784 AUBAGNE CEDEX  
Tél : 04 42 18 08 08  
Fax : 04 42 84 37 84  
RCS Marseille 91 470

**Le Preneur,**

.....  
.....  
.....

**POUR LE LOUEUR**  
**Carole MONTEIL**  
**Responsable Communication**  
**& Logistique**  
**De la SEMAGORA**