

toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit.

**ARTICLE 12 - Règlements des différends**

Les parties conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'application de la présente convention.

Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, tous les différends relatifs à son interprétation ou à son exécution seront soumis aux tribunaux compétents après épuisement des voies de règlement amiable.

**ARTICLE 13 – Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués à compter de la date de signature de la convention d'occupation du domaine public.

Fait à La Rochelle, le

Les Occupants,

**Madame Corine KLEIN – alias KOKO GRIEF**

Pour la Présidente du Syndicat mixte,  
et par délégation,

Catherine DESPREZ

**Monsieur Eric KLEIN- EK-KG CREATION**

## Annexe n°1 – Redevances et charges des parties communes

**1.1 - Composition des redevances d'occupation du domaine public et modalités de versement au Syndicat mixte**

La présente convention est conclue moyennant le paiement de redevances se décomposant comme suit pour **la partie dédiée aux artisans**.

Le calcul de la redevance est basé sur deux critères cumulatifs que sont la surface occupée et la destination des locaux.

Le Comité syndical entérine un prix au m<sup>2</sup> TTC valant pour une année et différent selon que les Occupants ont uniquement une activité de vente ou une activité de fabrication et une activité de vente.

**Redevance (valeur au 1er février 2025)**

Espace	Surface	Fabrication et vente
n° 2	69 m <sup>2</sup>	367,87 € / mois

Cette redevance sera révisée chaque année à la date anniversaire de la convention, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

L'indice de référence qui s'appliquera, sera **le dernier indice publié à la date** anniversaire de la convention.

Concernant **le paiement de la redevance annuelle** par les occupants, il sera fractionné en 12 parts égales et se fera, à terme échu, le 5 du mois suivant.

**1 – 2. Dépenses générées par l'entretien des parties communes**

Les dépenses générées par l'entretien des parties communes sont estimées à **27,50 € par mois** et viennent s'ajouter aux autres redevances (occupation des espaces d'artisans et d'habitation).

Il sera demandé le versement d'une avance mensuelle appelée « provision sur charges » dont le montant sera déterminé en fonction de l'exercice écoulé. Une régularisation sera effectuée au vu des dépenses effectives engagées par le propriétaire pour l'entretien des parties communes.

. Je soussigné(e), M. .... m'engage à fabriquer sur place et à vendre les objets d'art.

. Je soussigné(e), M. .... m'engage à vendre uniquement les objets d'art de ma fabrication.

. Je soussigné(e), M. .... m'engage à fabriquer sur place et à vendre les objets d'art.

. Je soussigné(e), M. .... m'engage à vendre uniquement les objets d'art de ma fabrication.

Fait à La Rochelle, le

Les Occupants,  
Corine KLEIN – alias KOKO GRIEF

P/ la Présidente du Syndicat mixte,  
et par délégation,

Catherine DESPREZ

Eric KLEIN- EK-KG CREATION

## ANNEXE N°2

### REGLEMENT DE LA CHARTE DE QUALITE DES ARTISTES ET ARTISANS CREATEURS DU SITE DE BROUAGE

#### Préambule

Cette charte a pour objectif de conforter la politique de développement mise en œuvre par le Syndicat mixte pour la Restauration et l'Animation du Site de Brouage depuis sa création.

Elle a pour ambition de contribuer à la revitalisation du site par l'aide apportée à l'installation de créateurs.

C'est un outil de reconnaissance de la qualité et du professionnalisme des artistes, artisans d'art de Brouage qui adhèrent à cette charte.

Elle se veut être un règlement fédérateur des artistes et artisans d'art qui occupent les ateliers boutiques intitulés « **VITRINE DES METIERS D'ART** », ainsi que ceux qui exercent leurs activités sur le site de Brouage.

#### Article 1

Seuls les professionnels peuvent adhérer à la présente charte.

Ils doivent justifier de leur statut, soit par :

- une inscription au répertoire des métiers ;
- une affiliation à la maison des artistes ;
- une déclaration à l'URSSAF au titre de profession libérale.

#### Article 2

Les adhérents doivent attester d'un savoir-faire incontestable, d'une haute technicité et faire preuve d'un esprit créatif et original.

Leurs activités, à caractère essentiellement manuel, s'exercent dans le domaine de la création artistique, de l'artisanat et/ou de la restauration du patrimoine.

Ils n'utilisent pas des moyens de production qui permettent la fabrication en grande série.

#### Article 3

Le professionnel s'engage à :

- être personnellement et régulièrement présent sur le site de Brouage et d'y exercer son activité professionnelle ;
- proposer à la vente que des produits ou des créations de sa propre fabrication ;
- afficher, distinctement à l'extérieur de l'atelier, les conditions d'ouverture au public et il s'engage à les respecter ;
- faire preuve de volonté et d'esprit d'initiative pour s'inscrire dans la dynamique de développement du site. Ceci concerne aussi bien les actions intra et qu'extra-muros (salons, expositions,...).

#### Article 4

Le professionnel signataire de la charte se voit attribuer :

- un logo type à afficher dans son atelier /boutique ;
- l'autorisation d'utiliser ce logo sur tous ses documents de communication et promotion.
- un résumé de ses engagements à apposer à la vue des visiteurs ou clients.

**Article 5**

En cas de groupement d'artistes, artisans créateurs, les membres de ce groupement doivent répondre aux critères exigés aux articles 1 et 2 de la présente charte.

**Article 6**

Les professionnels locataires des ateliers/boutiques gérés par le Syndicat mixte de Brouage : « Vitrine des Métiers d'art » sont soumis, de par leur convention d'occupation, à l'obligation de répondre aux différents critères définis ci-dessus et d'adhérer à la présente charte.

Ils doivent répondre à toutes demandes de renseignements de la part du Syndicat mixte qui lui permettront de vérifier la bonne application des obligations qu'impose la charte.

Les autres professionnels résidents à Brouage qui souhaitent adhérer à cette charte, devront en faire la demande écrite auprès du Syndicat mixte.

Avant de notifier sa décision par écrit, le Syndicat mixte étudiera la demande en Comité syndical.

La décision finale ne peut faire l'objet d'aucun recours, le demandeur demeure libre de solliciter son adhésion l'année suivante.

L'adhésion à la charte est valable :

- pour une année civile (1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre)
- pour les mois restant à couvrir dans le cas d'une adhésion en cours d'année.

Elle est reconduite par tacite reconduction d'année en année.

Elle peut être dénoncée :

- par l'adhérent ou le Syndicat mixte au plus tard avant le 31 octobre de l'année par courrier, sans justification de décision d'une partie ou de l'autre.
- à tout moment, par le Syndicat mixte, sur décision du Comité syndical, en cas de non respect constaté des engagements.

Je soussigné : .....

Exerçant une activité de : .....

Sous le n° SIRET : .....

A l'adresse suivante : .....

Déclare avoir pris connaissance du présent règlement et en accepte l'application sans aucune réserve.

Fait à ..... le

Signature

**Corine KLEIN – alias KOKO GRIEF**

Je soussigné : .....

Exerçant une activité de : .....

Sous le n° SIRET : .....

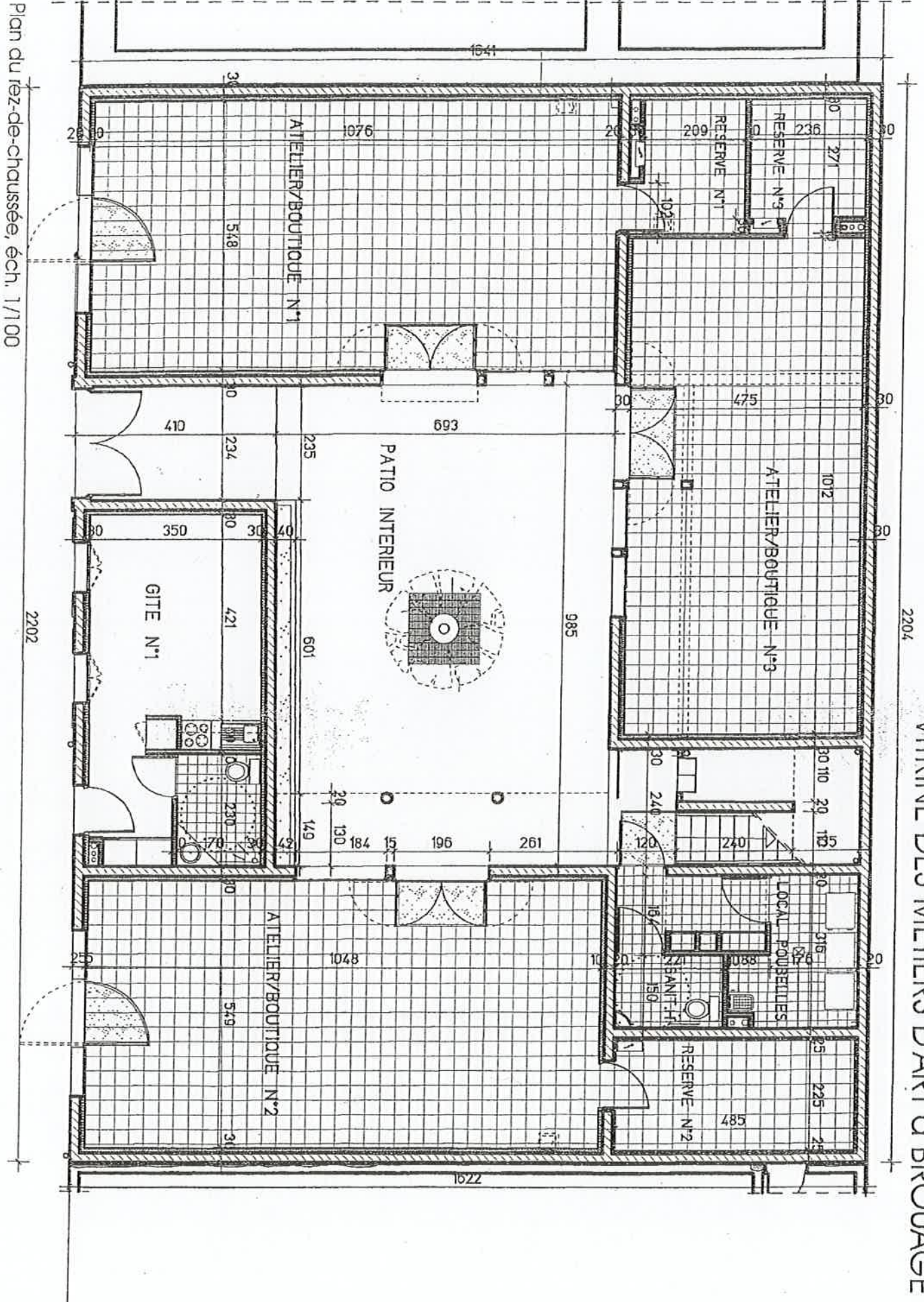
A l'adresse suivante : .....

Déclare avoir pris connaissance du présent règlement et en accepte l'application sans aucune réserve.

Fait à ..... le

Signature

**Eric KLEIN- EK-KG CREATION**



Plan du rez-de-chaussée, éch. 1/100

VITRINE DES METIERS D'ART à BROUAGE