

CONTRAT DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE RESTAURATION

Les Soussignés :

Le Comptoir du Val-de-Travers

Numéro association : CHE-137.745.939

Adresse : rue des Fahys 141, 2000 Neuchâtel, Suisse

Courriel : Comptoirneuchâtelois@gmail.com

Téléphone : 079 883 40 30

Représenté par son Président, Monsieur Ruben Dominguez, ou toute
autre personne dûment habilitée à cet effet

Ci-après dénommé "le loueur"

Et

Nom restaurant :

Numéro Siren :

Adresse :

Courriel :

Représentant :

Ci-après dénommé "le restaurant".

Toutes les parties seront dénommées ensemble "Les Parties"



Le Loueur met à disposition du restaurant un emplacement de 75m² pour l'exploitation d'un restaurant au montant de 5000 CHF HT.

Article 1 - Objet et durée du contrat

Le loueur met à disposition du restaurant un emplacement situé à :

Adresse de l'emplacement : Rue du patinage 3A, 2114 Fleurier

Cet emplacement de 75m² sera exclusivement utilisé pour l'exploitation d'un restaurant, destiné à la vente de nourriture et boissons.

IMPORTANT : Ces 75m² comprennent l'espace de restauration ET l'espace cuisine. Le restaurant doit prévoir l'aménagement de sa cuisine dans cette surface totale.

Le contrat est établi à compter de sa signature, et aura pour période d'exécution **du 6 au 10 mai 2026** (Comptoir du Val-de-Travers 2026).

Article 2 – Rémunération et modalités financières

2.1 Principe de rémunération :

L'emplacement de 75m² est mis à disposition **GRATUITEMENT**. En contrepartie, le restaurant versera au loueur **10% de son bénéfice net** réalisé pendant les 5 jours de l'événement (6 au 10 mai 2026).

2.2 Définition du bénéfice net :

Le bénéfice net correspond au chiffre d'affaires total (HT) diminué de tous les coûts directs liés à l'activité de restauration (matières premières, salaires, charges sociales, frais de transport, etc.). La TVA est exclue du calcul.



2.3 Modalités de contrôle et paiement :

- **Paiements principaux** : Application Twint obligatoire pour traçabilité
- **Relevé quotidien** : Le restaurant doit fournir un relevé détaillé de sa caisse chaque soir au loueur
- **Comptabilité transparente** : Le restaurant s'engage à tenir une comptabilité précise et à la mettre à disposition du loueur
- **Paiement final** : Les 10% seront calculés et versés dans les **10 jours** suivant la fin de l'événement
- **Facturation** : Le loueur émettra une facture pour le montant dû

2.4 Sanctions en cas de non-respect : En cas de non-déclaration, fausse déclaration, ou refus de fournir les documents comptables :

- Pénalité forfaitaire de 2000 CHF
- Résiliation immédiate possible du contrat
- Droit pour le loueur d'exiger un audit des comptes aux frais du restaurant

Article 3 - Obligation du loueur

Le loueur s'engage à :

- Fournir un emplacement de 75m² propre et accessible au restaurant pour l'installation de son exploitation
- **Assurer le raccordement à l'eau** (compris dans le contrat)
- Fournir l'accès électrique de base
- Maintenir l'accès et la sécurité du site



Article 4 - Tarification des options supplémentaires

Prestations de base incluses :

- Emplacement de 75m² (cuisine comprise)
- Source d'eau disponible sur site
- Accès électrique de base

Options supplémentaires (à la charge du restaurant) :

4.1 Raccordements eau :

- Raccordement et installation de la plomberie
- Point d'écoulement des eaux usées

Le loueur met uniquement la source d'eau à disposition

4.2 Électricité supplémentaire :

- Prise supplémentaire 220V/10A : 150 CHF/prise
- Prise 380V/15A : 300 CHF/prise
- Installation électrique renforcée : Sur devis selon besoins

4.3 Autres équipements :

- Places de parking réservées : 50 CHF/place
- Espace de stockage supplémentaire : Sur demande et devis

Prestations NON fournies :

- Tous les raccordements et installations sont à réaliser par le restaurant ou à ses frais
- Aucun équipement de cuisine n'est fourni
- Aucune vaisselle ou ustensile n'est fourni



Total options supplémentaires : _____ CHF (*À régler dans les 10 jours suivant la signature*)

Coordonnées bancaires pour les options :

- Titulaire du compte : Le Comptoir Neuchâtelois
- Banque : Raiffeisen
- IBAN : CH87 8080 8007 6908 4510 4

Article 5 - Obligations du restaurant

5.1 Obligations générales : Le restaurant s'engage à :

- Maintenir l'emplacement en bon état de propreté et de fonctionnement
- Respecter les normes de sécurité et d'hygiène en vigueur pour la vente de nourriture
- Respecter les horaires d'ouverture et les règles locales imposées par le loueur
- Ne pas céder ou sous-louer l'emplacement sans l'accord écrit du loueur
- Aménager sa cuisine dans l'espace des 75m² mis à disposition

5.2 Obligations comptables et financières :

- Utiliser prioritairement l'application Twint pour tous les paiements (traçabilité obligatoire)
- Fournir quotidiennement un relevé détaillé de caisse au loueur
- Tenir une comptabilité rigoureuse de tous les revenus et charges
- Conserver tous les justificatifs de recettes et dépenses
- Permettre au loueur de consulter les documents comptables à tout moment



- Calculer et verser les 10% du bénéfice net dans les 10 jours après l'événement

5.3 Raccordements et installations :

- Tous les raccordements eau (plomberie, évacuation) sont à la charge du restaurant
- Tous les raccordements électriques supplémentaires sont à la charge du restaurant
- Le restaurant est responsable de l'installation de tous ses équipements

5.4 Politique RSE - Engagement Zéro Déchet :

Le restaurant s'engage formellement à suivre et appliquer la politique zéro déchet du Comptoir du Val-de-Travers.

Cette politique comprend notamment :

- Réduction maximale des déchets à la source
- Tri sélectif systématique des déchets
- Utilisation d'emballages réutilisables ou compostables
- Gestion responsable des déchets alimentaires
- Respect des consignes environnementales de l'événement
- Participation active aux initiatives durables du Comptoir

Le non-respect de cette politique pourra entraîner des sanctions pouvant aller jusqu'à la résiliation immédiate du contrat.

5.5 Calendrier d'installation :

- **Montage :** À partir du 3 mai 2026
- **Démontage :** à partir du 10 mai à 18h jusqu'au 13 mai 2026



Article 6 - Assurances

Le restaurant doit souscrire une assurance couvrant :

- Sa responsabilité civile professionnelle
- La responsabilité civile exploitation
- Tout dommage éventuel causé à l'emplacement
- Les risques liés à l'activité de restauration

Une **attestation d'assurance** devra être fournie au loueur avant le début de l'exploitation.

Article 7 - Résiliation et annulation

7.1 Résiliation anticipée : Chaque partie peut résilier ce contrat moyennant un préavis de 60 jours notifié par écrit.

7.2 Résiliation pour faute : En cas de manquement grave aux obligations contractuelles, notamment au non-respect de la politique zéro déchet, le loueur se réserve le droit de résilier le contrat sans préavis.

7.3 Annulation par le restaurant :

- **Plus de 3 mois avant l'événement** : Aucun remboursement des sommes versées
- **Moins de 3 mois avant l'événement** : Le restaurant reste redevable de la totalité du prix
- Si le loueur parvient à relouer l'emplacement : indemnité de 25% du prix (minimum 500 CHF)

7.4 Force majeure : En cas d'annulation de l'événement pour cause de force majeure, les modalités de remboursement seront déterminées



selon les dépenses déjà engagées par le loueur, sans dédommagement supplémentaire.

Article 8 - Responsabilité

8.1 Le loueur dispose d'une assurance responsabilité civile pour l'événement.

8.2 Le restaurant est entièrement responsable de son exploitation, de ses équipements et de tous dommages causés dans le cadre de son activité.

8.3 Les dégâts occasionnés par une mauvaise installation technique ou le non-respect des consignes sont à la charge et responsabilité exclusive du restaurant.

Article 9 - Reconnaissance de dette

Par sa signature, le restaurant reconnaît être redevable du montant indiqué et confirme s'y soumettre sans restriction. **La présente fait office de reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 de la loi sur les poursuites et faillites** en faveur du Comptoir du Val-de-Travers.

Article 10 - Droit applicable et for juridique

Le présent contrat est soumis au droit suisse. **Le for juridique est au lieu de domicile du Comptoir du Val-de-Travers, soit Neuchâtel, Suisse.**

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat sera soumis aux tribunaux compétents du canton de Neuchâtel.

Article 11 - Dispositions finales

10.1 Si une clause du présent contrat venait à être déclarée nulle ou non applicable, les autres clauses conserveraient leur pleine validité.



10.2 Le présent contrat constitue l'intégralité de l'accord entre les parties et annule tout accord antérieur.

10.3 Toute modification du présent contrat doit faire l'objet d'un avenant écrit signé par les deux parties.



SIGNATURES

Le loueur :

Le restaurant :

À renvoyer par mail à : ComptoirNeuchatelois@gmail.com
(Toute demande envoyée par voie postale ne sera pas retenue)
Fait à Neuchâtel le ...



ANNEXE - INFORMATIONS RESTAURANT

Le restaurant :

Raison sociale : _____

Adresse : _____

NPA/lieu : _____

Téléphone : _____

Courriel : _____

Responsable sur site :

Genre : M. Mme

Nom : _____

Prénom : _____

Téléphone : _____

Courriel : _____

Directeur de l'établissement :

Genre : M. Mme

Nom : _____

Prénom : _____

Courriel ou téléphone : _____

Adresse de facturation :

Raison sociale : _____

Adresse : _____

NPA/lieu : _____