



**CAPITAINERIE**  
650 Route du Port – 74140 SCIEZ  
04 50 72 60 33  
port-de-sciez@wanadoo.fr  
port-de-sciez.com



## CONVENTION D'OCCUPATION KISOQUES PLAGE DE SCIEZ

### ENTRE :

**La Commune de Sciez**, représentée par Monsieur Cyril DEMOLIS, agissant en sa qualité de Maire de ladite Commune, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de la délibération N°            du           , annexée aux présentes après mention.  
Ci-après dénommée dans le corps de l'acte "**LE PROPRIETAIRE**"

### ET :

M, Mme :

Ci-après dénommé dans le corps de l'acte "**L'OCCUPANT**"

### IL EST PASSE LA CONVENTION SUIVANTE

Le propriétaire met à disposition de l'occupant qui accepte, les biens ci-après désignés :

#### DESIGNATION

- **Un kiosque** d'une surface utile de **18 m<sup>2</sup>**, équipé de :
  - Une hotte ;
  - Une plonge ;
  - Eau chaude et froide ;
  - Electricité.
- **Un kiosque annexe d'une surface de : 10 m<sup>2</sup>** équipé de :
  - Une Plonge ;
  - Eau chaude et froide ;
  - Electricité.
- **Une surface dallée** faisant office de terrasse de 110 m<sup>2</sup> environ, dont 26 m<sup>2</sup> couverts.
- **Un espace de rangement** couvert et fermé de 2.90 m<sup>2</sup> et un espace clos mais non couvert de 10 m<sup>2</sup>.

Le tout dépendant d'un bâtiment communal implanté sur une parcelle communale, figurant au cadastre de ladite Commune sous les références suivantes : -Section AE –N° 50 et 51 -Lieudit "*Les Résidences de Songy*" et tel qu'il figure au plan annexé aux présentes.

#### DUREE DE LA CONVENTION

Cette convention est consentie et acceptée pour **une durée de trois ans à compter du 15 mars 2021**. Elle prendra fin au 14 mars 2024.

Cette durée pourra être renouvelée une fois pour une période de trois ans sur accord expresse des deux parties, formalisé dans un délai de six mois avant la fin de la convention initiale, soit avant le 1<sup>er</sup> novembre 2023.

## **EXPLOITATION SAISONNIERE**

La période d'exploitation est fixée à minima **du 1<sup>er</sup> avril au 30 octobre**.

Il est précisé que cette convention d'accord entre parties, déroge au statut des baux commerciaux conformément aux dispositions de l'article 3.2 du Décret n°53.960 du 30 Septembre 1953.

## **OBLIGATION DE L'OCCUPANT**

Cette convention est passée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière sauf les clauses dérogatoires ci-après stipulées que l'occupant s'engage à exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts, et même, si bon semble au bailleur, de la résiliation de plein droit de ce contrat.

## **ETAT DES LIEUX**

L'occupant prendra ces locaux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du propriétaire aucune réparation ni remise en état. Un état des lieux sera dressé, contradictoirement entre les parties, dans les huit jours de l'entrée en jouissance. Faute de quoi, l'occupant sera réputé avoir reçu les locaux loués en parfait état sans qu'il puisse, ultérieurement, en apporter la preuve contraire.

## **DESTINATION DES LOCAUX - ACTIVITES**

Les biens seront affectés à l'usage suivant :

- La vente de boissons, petite restauration et produits liés aux activités du Port de plaisance et de la plage sous réserve du respect de la présente convention.
- L'animation des lieux par la mise en place d'un programme d'animation (concerts, jeux, concours ...)

## **PAIEMENT**

L'occupant fera en sorte que les clients puissent payer en espèce et par carte bancaire.

## **CHANGEMENT D'ACTIVITE**

L'occupant s'oblige en cas de changement d'activité, d'obtenir l'agrément du propriétaire et s'oblige à n'exercer aucune activité nouvelle créant des nuisances à l'environnement.

## **TRAVAUX**

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant ne pourra entreprendre de travaux dans les lieux loués, quelques en soient l'importance, sans un accord écrit du propriétaire.

A cet égard, il est rappelé à l'occupant qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité à ce sujet.

## **ENTRETIEN ET REPARATIONS**

Toute la durée de l'occupation, le preneur s'oblige à maintenir :

- L'intégralité des lieux en bon état d'entretien et de réparations le cas échéant,
- La totalité des équipements et installations en parfait état de fonctionnement,
- Les abords extérieurs du bien en excellent état de propreté.

Il pourra, pour quelque cause que ce soit et sans recours contre le propriétaire, au remplacement des installations et appareils.

Il supportera également les réparations rendues nécessaires par suite de la non-exécution des entretiens et/ou dégradations résultant de son fait, de son personnel ou de sa clientèle.

A l'expiration de la convention, l'occupant rendra l'intégralité des lieux en bon état de réparation, d'entretien et de fonctionnement.

## **OBLIGATION D'INFORMER LE PROPRIETAIRE**

L'occupant ne pourra rien laisser faire qui puisse endommager les lieux et préviendra sans délais le propriétaire par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'être tenu personnellement responsable de toute atteinte à sa propriété et de toutes détériorations et dégradations qui rendraient nécessaires des travaux incombant au propriétaire

## **AMELIORATIONS**

Tous les travaux, améliorations, embellissements et installations apportés aux locaux resteront en fin de convention la propriété du propriétaire, sans indemnité quelconque de sa part.

## **GARANTIES**

Afin de garantir de manière constante le paiement des indemnités d'occupation, des charges et de l'exécution des obligations résultant de ce bail, l'occupant garnira et approvisionnera régulièrement les locaux de matériels, marchandises et effets mobiliers en quantité et valeur suffisantes.

## **CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE**

L'occupant jouira du bien en bon père de famille, suivant sa destination, et il respectera toutes les charges et obligations légales, réglementaires, administratives ou conventionnelles susceptibles de s'appliquer au bien.

## **TRANQUILLITE**

L'occupant ne pourra rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage. Notamment, il ne peut y avoir dans le bien aucun animal susceptible d'incommoder les usagers et voisins, à peine de dommage et intérêts voire, de la résiliation de la présente convention.

Il ne pourra entreposer aucune marchandise ou objet dégageant des émanations malodorantes ou dangereuses ainsi que tout produit présentant des risques d'incendie.

Il exercera une surveillance constante sur son personnel, en veillant à sa bonne tenue et faire en sorte qu'il n'apporte aucun trouble de jouissance aux voisins.

## **INCENDIE**

L'occupant sera responsable de tout incendie dans les lieux à moins qu'il ne prouve que cet incendie soit fortuit, un cas de force majeure, un vice de construction, ou qu'il a été communiqué par un local ou un immeuble voisin.

## **LIVRAISONS ET ENTREPOSAGE**

L'occupant effectuera ou fera effectuer le déchargement des marchandises nécessaires à l'exploitation de son activité devant l'entrée principale du bien.

Seront interdits tous entreposages de ses marchandises en dehors des lieux dédiés.

## **INSTALLATION - ETAL - ENSEIGNE**

L'occupant aura la possibilité, après accord écrit du bailleur, d'installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce ; qui ne pourra être apposée que sur la façade des locaux loués sans pouvoir déborder de celle-ci, de même que des stores ou auvents. La pose de cette enseigne sera faite aux charges et risques de l'occupant et devra être maintenue en bon état d'entretien et de fonctionnement.

Si l'occupant souhaite installer une enseigne lumineuse, il devra obtenir l'accord du propriétaire.

L'occupant restera seul responsable des accidents et dégâts causés par les installations extérieures et par les enseignes.

## **INSTALLATION TEMPORAIRE**

Il ne sera fait aucun étal ou autre installation temporaire en dehors des lieux loués.

## **VISITE DES LIEUX**

Pendant toute la durée de la convention, l'occupant laissera le propriétaire, son représentant ou son architecte, ainsi que les entrepreneurs et leurs ouvriers, visiter les lieux afin de constater l'état des locaux loués autant de fois que jugé nécessaire.

## **IMPOTS PERSONNELS**

L'occupant s'oblige à acquitter toutes les taxes et impôts personnels afférents à sa situation, et plus généralement toutes les charges fiscales auxquelles il est ou sera soumis et dont le propriétaire pourrait être tenu responsable vis-à-vis de toutes administrations fiscales ou autres.

A toute réquisition du propriétaire, il justifiera de l'acquit de ces paiements, notamment en fin de convention, avant tout enlèvement de marchandises, matériels et objets mobiliers.

### **ASSURANCES**

L'occupant s'assurera contre l'incendie, les risques professionnels de son activité, ses objets mobiliers, les risques d'occupant, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion de gaz, bris de glaces et plus généralement contre tous risques quelconques, auprès de la compagnie d'assurance de son choix et en présentera une attestation couvrant la durée de la convention.

### **DECES DE L'OCCUPANT**

En cas de décès de l'occupant, ses héritiers pourront à leur convenance résilier la présente convention en respectant un préavis de 3 mois ou la continuer. En cas de continuation au profit de tous les héritiers, les obligations de l'occupant résultant de la présente convention constitueront une charge solidaire et indivisible entre eux.

### **MODIFICATION DES STATUTS - SOCIETE OCCUPANTE**

En cas de modifications statutaires, de changement de dénomination de l'occupant, il avertira le propriétaire au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois courant à compter de cette transformation, par lettre recommandée avec avis de réception sous peine de résiliation de plein droit de la convention.

### **REMISE DES CLES**

L'occupant remettra les clés des locaux dès son déménagement effectué qu'elle qu'en soit la date, fut-elle antérieure à la fin de la convention. Tout prétendu délai de faveur ne pourra être invoqué au mépris de la présente stipulation. La remise des clés par l'occupant et l'acceptation de celles-ci par le propriétaire, ne dispensera pas l'occupant d'acquitter le coût d'éventuelles réparations que ce dernier est tenu de régler en raison des clauses du contrat ou de la législation.

### **CESSIONS - SOUS LOCATIONS- LOCATION GERANCE**

L'occupant s'oblige à ne pas céder ni donner en location gérance l'activité exploitée dans les locaux concernés, ni sous-louer.

### **REDEVANCE D'OCCUPATION**

La présente convention est consentie et acceptée moyennant :

- Une redevance forfaitaire d'un montant HT de : \_\_\_\_\_, soit \_\_\_\_\_ par an.
  
- Le versement d'une caution bancaire d'un montant de 5 000 €.

Les règlements interviendront chaque année,

- Fin Juin pour ¼ de la redevance annuelle : \_\_\_\_\_
  
- Fin Août pour ½ de la redevance annuelle : \_\_\_\_\_
  
- Fin octobre solde ¼ de la redevance annuelle : \_\_\_\_\_

**TOTAL HT** : \_\_\_\_\_

### **CHARGES RECUPERABLES**

En plus de l'indemnité, l'occupant remboursera au propriétaire les charges de :

- Consommation d'eau,
- Consommation d'électricité,

Ces charges ne donneront lieu à aucune provision et seront réglées annuellement par l'occupant sur la base d'un décompte par nature de charge établi par le propriétaire.

### **ASSUJETTISSEMENT A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

En application des dispositions de l'Article 260-1- 5° du Code Général des Impôts, le propriétaire demande à être assujetti, pour la présente location, à la taxe sur la valeur ajoutée.

### **CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de l'indemnité d'occupation à son échéance ou d'inexécution d'une seule des conditions de la présente convention, qui sont toutes de rigueur, et un mois après commandement ou une sommation d'exécution demeurés infructueux, celle-ci sera résiliée de plein droit si bon semble au propriétaire ; sans qu'il soit nécessaire de procéder à l'accomplissement de formalités judiciaires. Le propriétaire pourra obtenir de l'autorité compétente l'expulsion de l'occupant par Ordonnance de Référé, exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel.

### **A CHARGE DE L'OCCUPANT :**

Nettoyage du secteur du kiosque. Nettoyage de la plage des déchets provenant du kiosque (canettes, papiers, etc...). Dépose et tri des déchets sur l'un des points d'apports volontaires installés sur la Commune. Utiliser les containers pour le tri sélectif.

Fait à Sciez, le

**LE PROPRIETAIRE**  
Le Maire de Sciez,  
Cyril DEMOLIS

**L'OCCUPANT**