

Entre :

**La Région Nouvelle-Aquitaine**, représentée par son Président, Monsieur Alain ROUSSET, agissant en vertu de la délibération n° 2021.1222. SP en Séance Plénière du 2 juillet 2021, et dont le siège est situé 14 rue François de Sourdis, 33077 Bordeaux Cedex,

Désignée ci-après « la Région »

D'une part,

Et

Je soussigné : .....

Agissant au nom et pour le compte de : .....

.....

Au capital de : .....

Adresse du siège social : .....

.....

Numéro de téléphone : .....

Courriel : .....

Numéro d'identification SIRET : .....

Numéro d'inscription au registre du commerce : .....

Code d'activité économique principale :

Désigné ci-après « l'occupant »

D'autre part,

VU le Code Général des Collectivités Territoriale, notamment dans son article L.4231-4 ;  
Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques notamment dans ses articles L.2122-1 et L.2122-1-1 et suivants ;

Il est convenu ce qui suit,

## **CHAPITRE I OBJET ET ETENDUE DE LA CONVENTION D'OCCUPATION**

### **ARTICLE 1 – DISPOSITION GENERALES**

La Région, en sa qualité de propriétaire de l'Ile de Vassivière, met à disposition de l'occupant qui accepte, des locaux dans une partie du bien immobilier du bâtiment dit « Château » et un espace extérieur situé aux abords dudit « Château » pour l'exercice de son activité de café/restaurant, selon la proposition d'exploitation retenue » (annexe 3) et dans les conditions définies à l'article 4 de la présente convention.

L'attribution de locaux ou espaces situés sur l'Ile de Vassivière emporte occupation privative du domaine public régional ; en ce sens, ils ne sont concédés qu'à titre essentiellement précaire et révocable et ne sauraient aucunement concéder à l'exploitant les attributs de la propriété commerciale. Ainsi, elle :

- Ne confère à l'occupant aucun « droit au bail » ni aucun droit au renouvellement ;
- N'est pas cessible ;
- Ne saurait ouvrir droit au profit de l'occupant à aucune indemnité d'éviction au sens du code de commerce ;
- Ne confère aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou résiliation pour quelque cause que ce soit.

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le l'occupant s'engage à exécuter et accomplir.

### **ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX ET ESPACES EXTERIEURS**

L'occupant disposera des lieux situés tels que définis sur le plan qui demeure annexé aux présentes (annexe 1) pour la durée de la convention :

➤ **Espace intérieur**, d'une superficie totale 140 m<sup>2</sup> se compose :

- D'une salle de restaurant permettant d'accueillir simultanément 40 personnes, avec bar - superficie totale de la salle 82 m<sup>2</sup> ;
- D'un WC attenant à la salle de restaurant - superficie de 5 m<sup>2</sup> ;
- Une cuisine aménagée - superficie de 29 m<sup>2</sup> ;
- D'une réserve de 13 m<sup>2</sup> ;
- D'un vestiaire de 4 m<sup>2</sup> ;
- De circulation entre la cuisine et la réserve d'une superficie de 8 m<sup>2</sup> avec accès extérieur ;

Il est précisé que l'espace voué à la circulation entre la cuisine et la réserve accueille la machinerie de l'ascenseur reliant les étages de la Résidence d'Artistes, ainsi que le TGBT de l'installation électrique du Château.

➤ **Terrasse extérieure**

Pour l'exercice de son activité, l'occupant est autorisé à installer une terrasse extérieure exclusivement sur l'espace stabilisé circonscrit à l'avant du restaurant face au Lac (cf. annexe 1).

➤ **Equipement de cuisine et Mobilier**

Le restaurant est équipé de matériels pour la cuisine et la salle de restaurant, dont la liste est annexée à la présente convention d'occupation (annexe 2).

L'occupant est autorisé à utiliser autant en intérieur qu'en extérieur les tables et les chaises blanches figurant dans la liste susvisée.

L'occupant fera son affaire de tout autre équipement technique et tout mobilier nécessaire à l'exploitation de ce café/restaurant (vaisselles, équipement de cuisine, parasols...)

### **ARTICLE 3 - ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux entrant des locaux sera dressé contradictoirement entre les parties avant l'entrée en jouissance de l'occupant et demeurera annexé aux présentes (annexe 4).

De même, un état des lieux des locaux sortant sera dressé contradictoirement au terme de l'occupation.

L'occupant devra laisser tous les locaux occupés en bon état d'entretien et de réparation, la collectivité se réservant le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial.

### **ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXPLOITATION**

#### **4-1 Dispositions générales**

L'occupant occupera les locaux personnellement et devra jouir des lieux raisonnablement, sans rien qui puisse nuire à la tranquillité de l'ensemble des occupants du « Château » et de façon générale, des occupants de l'Île de Vassivière.

L'occupant s'engage à respecter, en toutes circonstances, les lois et règlements se rapportant tant à l'occupation des lieux qu'à l'activité autorisée, et ce à l'exclusion de toute autre activité.

L'occupant doit se conformer strictement aux instructions des services compétents en ce qui concerne la libre circulation, l'entretien des espaces mis à sa disposition.

L'accès au restaurant se fait par le parvis du château et l'accès livraison par l'arrière du bâtiment.

Compte tenu de l'implantation spécifique des locaux, à l'intérieur même du château, l'occupant doit totalement adhérer à l'image de ce dernier en respectant la dimension culturelle dans laquelle il s'insère.

L'occupation à caractère exclusivement privé qui contreviendrait à la liberté d'accès du restaurant de l'Île de Vassivière par les visiteurs et les usagers de cette dernière est interdite.

En outre, dans le cas de manifestations se déroulant sur l'Île de Vassivière, l'occupant aura la possibilité de procéder à l'organisation de buffets en tant que prestataire, sans pouvoir prétendre à une exclusivité quelconque à son profit.

L'occupant devra assurer l'exploitation et la maintenance de l'ensemble des matériels et biens, ceux mis à disposition par la collectivité dès le début de l'occupation.

#### **4.3 Sous-occupation :**

La Région n'autorise aucune sous-occupation des locaux mis à disposition de l'occupant.

#### 4-4 Périodes et horaires d'ouverture

L'occupant exploite les espaces définis à l'article 2 de la présente convention avec une obligation minimale d'ouverture du 1er avril au 30 septembre, correspondant à la saison touristique. Il pourra ouvrir en dehors de cette période, conformément aux indications correspondantes mentionnées dans son offre.

Sur la période d'exploitation obligatoire précitée, les jours d'ouverture au public à respecter sont les suivants :

❖ **Avril, Mai, Juin, septembre et jours fériés :**

- Vendredi, Samedi, Dimanche de 10h00 à 22h00. Nota : l'horaire de 22h00 constituera un maximum.

Toutefois, en dehors de ces jours fixes, l'occupant est autorisé à exploiter le café/restaurant conformément aux conditions fixées dans son offre annexée à la présente convention, en respectant la limite horaire maximale fixée à 22h00.

- **Juillet, Août** : tous les jours à partir de 10h00 à 22h00. Nota : l'horaire de 22h00 constituera un maximum.

#### 4-5 Hygiène

Le restaurant devra être tenu dans des conditions rigoureusement conformes à la réglementation relative à l'hygiène dans un établissement recevant du public. Il devra avoir obtenu et être à jour de toutes les autorisations et contrôles nécessaires à l'exercice de son activité.

Les prescriptions des règlements sanitaires relatifs à la fabrication, à la préparation, au stockage, à l'exposition et à la vente des denrées alimentaires devront être strictement observées. Le non-respect de ces règlements engage la responsabilité exclusive de l'occupant.

L'occupant devra veiller à ce qu'aucune odeur résultant de son activité ne soit perceptible dans le hall d'accueil et les salles du château.

L'occupant devra évacuer et acheminer lui-même tous les déchets issus de son activité en les emportant sur le lieu de dépôt situé sur le parking d'accès à l'Ile (avant la passerelle).

Néanmoins, la problématique des déchets est une question majeure pour la Région. Dans le cadre de sa charte Néo-Terra, la Région Nouvelle-Aquitaine développe des actions visant à valoriser les biodéchets sur ses différentes propriétés.

A ce titre, un dispositif de compostage est mis à disposition des occupants de l'Ile en charge de sa gestion, avec les conseils du SYDED 87. Les biodéchets du restaurant qui pourront y être déposés seront à définir en lien avec le SYDED 87.

En revanche, aucune poubelle n'est mise à disposition du public sur l'Ile de Vassivière qui est invité à emporter ses déchets jusqu'à un lieu de tri et collecte.

L'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires pour gérer ses propres déchets ainsi que ceux éventuellement générés par ses clients sur sa terrasse et dans un périmètre de 20 mètres autour de celle-ci.

#### **4-6 Dispositions spécifiques**

L'occupant s'engage à poursuivre la réalisation de son projet sur lequel sa candidature a été retenue à l'issue de la procédure engagée par la Région par la publication d'un avis d'appel public à concurrence en 2025. Le projet est annexé à la présente convention (annexe : 3)

L'occupant devra assurer en personne l'exploitation du restaurant.

L'occupant devra assurer son personnel contre les accidents, les frais de cette assurance étant à sa charge. Il devra respecter la réglementation en vigueur, et il reste responsable des agissements de son personnel.

Il devra disposer en permanence de toutes les autorisations administratives, licences et autres nécessaires, et en justifier à la première demande, de sorte que la responsabilité de la collectivité ne puisse jamais être mise en cause à quelque titre que ce soit.

#### **ARTICLE 6 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente mise à disposition est consentie pour une durée de 5 années à compter **de la signature de la présente convention**, date de prise d'effet.

Cette durée s'imposera tant à la Région qu'à l'occupant et ne pourra être modifiée que d'un commun accord.

L'autorisation d'occupation du domaine public accordée par la présente convention étant nécessairement précaire et révocable, elle ne peut ouvrir au profit des occupants un quelconque droit à leur maintien dans les lieux après son expiration.

A l'expiration de la convention, quelles qu'en soient les causes, l'occupant sera tenu de remettre à la collectivité tous les ouvrages, équipements, installations et immeubles mis à sa disposition.

### **CHAPITRE II : CONDITIONS FINANCIERES**

#### **ARTICLE 7 – REDEVANCE ET CHARGES**

La présente occupation du domaine public est conclue à titre onéreux conformément aux dispositions de l'article L. 2125-1 code général de la propriété des personnes publiques.

##### **7.1 : Redevance**

###### **7.1.1 – Calcul de la redevance**

Conformément aux dispositions de l'article L.2125-3 du Code général de la propriété des personnes publiques, la mise à disposition du restaurant est consentie et acceptée moyennant le paiement par l'occupant d'une redevance annuelle composée d'une part fixe et d'une part variable.

La part fixe annuelle est fixée à :

<b>2 500 €</b>
----------------

La part variable calculée en fonction du chiffre d'affaires (CA) annuel hors taxe représentera :

.....% du CA

(A compléter par le candidat)

Le montant de la redevance est non assujetti à la TVA.

#### **7.1.2 - Modalité de paiement de la redevance**

- **Part fixe** : Le versement annuel sera effectué avant le 30 juin de l'année à échoir en une seule fois, par mandat administratif après émission d'un titre de recette par la Région et réception de l'avis des sommes à payer correspondant.  
Le premier versement interviendra à la signature de la présente convention.
- **Part variable** : Le versement annuel sera effectué avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice de référence, en une seule fois, par mandat administratif après émission d'un titre de recette par la Région et réception de l'avis des sommes à payer correspondant.  
Le premier versement annuel interviendra après la première année d'exploitation du café/restaurant, dans les conditions indiquées ci-dessus.

L'occupant s'engage à communiquer chaque année dans les meilleurs délais à la demande expresse de la collectivité, les documents comptables certifiés (compte de résultat par exemple), et les documents fiscaux se rapportant à son activité exercée dans les locaux mis à disposition.

#### **7.1.3 – Révision de la part fixe**

Les parties conviennent expressément que le montant de la redevance fixe sera révisé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année sur la base de l'indice INSEE des loyers (ILAT) du 3<sup>ème</sup> trimestre 2025.

### **7.2 : Charges locatives**

L'occupant doit supporter les charges relatives aux fluides et contrats liés au fonctionnement du bâtiment pour les locaux qu'il occupe :

- a) Les frais d'abonnement téléphonique et réseaux Internet : l'occupant devra en faire son affaire sans que la Région puisse en être inquiétée en prenant à son nom propre l'abonnement et les consommations ;
- b) Les frais liés au gaz (pour alimentation de la cuisine) : l'occupant devra en faire son affaire sans que la Région puisse en être inquiétée en prenant à son nom propre l'abonnement et les consommations ;

L'occupant lors de son départ s'engage à remplir la cuve de gaz à ses frais et avec présentation d'un justificatif auprès de la collectivité. Il devra également résilier son contrat d'approvisionnement en gaz par lettre recommandée au fournisseur et en informer la Région.

- c) Les frais d'eau, d'électricité, les divers contrats de maintenance du système de chauffage, production d'eau chaude et les vérifications réglementaires du Château :

Les locaux, objet de la présente convention, étant desservis en électricité et eau/assainissement à partir d'une installation générale. Pour cette raison, la Région en sa qualité de propriétaire fera son affaire des abonnements nécessaires à leur alimentation. Il en va de même pour les contrats de maintenance et de vérifications réglementaires, définis à l'article 8 de la présente convention.

Ces charges incombent à l'occupant qui devra en supporter les frais et les régler dans les conditions décrites à l'article 7.2.1 et suivants de la présente convention.

- d) Tous les impôts et taxes concernant l'occupation et l'exploitation des locaux qui font l'objet de la présente convention, dont la taxe sur l'enlèvement des ordures ménagères, sera refacturée par la Région, par mandat administratif après émission d'un titre de recette par la Région et réception de l'avis des sommes à payer correspondant.

Il est précisé en outre que l'occupant sera tenu responsable de toutes contraventions pouvant être dressées à l'encontre de son commerce par tout magistrat ou fonctionnaire qualifié, pour inobservation ou inexécution des prescriptions des lois et règlements en vigueur.

#### **7.2.1 – Calcul des charges**

L'occupant s'acquitte des charges locatives, désignées à l'article 7.2-c) de la présente convention, selon un montant forfaitaire annuel fixé à : **4 400 € par an.**

#### **7.1.2 - Modalité de paiement des charges**

Le versement annuel sera effectué, **en 2 fois**, respectivement au 30 juin et au 30 septembre de l'année, par mandat administratif après émission d'un titre de recette par la Région et réception de l'avis des sommes à payer correspondant.

Le 1<sup>er</sup> versement annuel interviendra à la signature de la présente convention.

#### **7.1.3 – Révision des charges locatives**

Le montant forfaitaire des charges sera révisé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, sur la base de l'indice INSEE des loyers (ILAT) du 3<sup>ème</sup> trimestre 2025. Il sera réajusté en plus ou en moins le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, le nouvel indice pris en considération étant celui du 3<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédant l'indexation.

### **CHAPITRE III: TRAVAUX – ENTRETIEN – SECURITE - SURETE**

#### **ARTICLE 8 – ENTRETIEN ET TRAVAUX DE REPARATION**

L'occupant est responsable de l'entretien, des travaux et des réparations de l'intégralité des locaux qu'il occupe sous réserve des précisions apportées ci-après.

#### **8-1 : Obligations à la charge de l'occupant**

##### **8.1.1 – Généralités :**

L'occupant doit entretenir les lieux, pendant toute la durée de mise à disposition, et les rendra, au terme de la convention, **en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant**, notamment du fait des dégradations survenues dans les lieux.

#### 8.1.2 – Maintenance et réparations :

Il appartient à l'occupant d'assurer la maintenance et les réparations des installations situées dans les volumes mis à sa disposition, soit en direct, soit par le biais de la sous-traitance, comme stipulé dans le décret n° 87-712 du 26 août 1987 pour les bâtiments.

Toutefois, compte tenu de la particularité des lieux mis à disposition, la Région en sa qualité de propriétaire assume une partie des contrats liés à l'entretien et la maintenance de ses équipements tels qu'ils figurent au décret mentionné ci-dessus et précisés dans l'article 8.2.2 de la présente convention.

#### 8.1.3 – Travaux :

Seul des travaux indispensables à la garantie de la sécurité ou de la conformité des locaux seront entrepris par le propriétaire dans les locaux occupés.

L'occupant ne pourra faire de percement d'ouvertures dans les murs, ni de modification des espaces de circulations, ni travaux d'aménagement, sans l'autorisation expresse du propriétaire.

Toute demande de travaux devra être transmise par l'occupant auprès des services de la Région, en courrier recommandé avec accusé de réception, à l'attention de la Direction du Patrimoine et des Moyens Généraux de la Région à l'adresse suivante : 27, boulevard de la Corderie CS3116 – 87031 Limoges Cedex 1.

Dans le cas où des travaux seraient exécutés sans l'aval de la Région, cette dernière sera en droit d'exiger une remise en état initial aux frais de l'occupant.

#### 8.1.4 – Visites :

L'occupant devra laisser la Région visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble immobilier. L'occupant s'engage à prévenir immédiatement la Région de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux mis à disposition, entraînant des réparations à la charge du propriétaire.

Au cas où il manquerait à cette obligation, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge de la Région en raison de ces dégradations et serait responsable envers elle de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constaté.

L'occupant s'engage à ne pas mettre d'obstacles aux travaux de petites ou grandes réparations qui pourraient devenir nécessaires quelles qu'en soient l'importance et la durée.

### **8.2 – Obligations de la Région**

#### 8.2.1 – Généralités :

La Région conservera à sa charge les grosses réparations dans le respect des dispositions du décret 87-712 du 26 août 1987 :

- les grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil,
- les réparations résultant de la force majeure,
- les travaux de mise en conformité des biens avec la réglementation existante et à venir, qui ne découleraient pas de l'activité de l'occupant.

Elle assurera à l'occupant une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée des présentes

La Région, en tant que propriétaire, s'engage à tenir les lieux mis à disposition clos et couverts selon l'usage et dans les conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité. Elle s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par l'article 1720 du code civil.

Si les locaux mis à disposition viennent à être détruits en totalité par un évènement indépendant de la Région, la présente convention sera résiliée de plein droit, sauf décision de reconstruction.

Si la destruction n'est que partielle, il sera fait application des dispositions de l'article 1722 du code civil.

Dans l'un ou l'autre des cas, la résiliation n'entraînera aucun dédommagement ou indemnité au profit de l'occupant. La Région conserve tous ses droits éventuels contre l'occupant au cas où il serait responsable de la destruction.

#### 8.2.2 – Maintenance et réparations :

En raison de la spécificité des lieux mis à disposition, la Région en sa qualité de propriétaire prend à sa charge les contrats de maintenance suivants :

- Les contrats de maintenance concernant :
  - La chaudière et de ses accessoires,
  - Les extincteurs et désenfumage,
- Les contrats liés aux vérifications réglementaires concernant :
  - Les installations électriques,
  - Le SSI,
  - Le gaz et chaufferie,
  - La protection contre la foudre.

L'ensemble de ces prestations incombant aux occupants, les sommes annuelles dues seront comprises dans le montant appelé des charges locatives (art.7.2 de la présente convention).

### **ARTICLE 9 - SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES - SURETE**

L'occupant devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière par son fait.

Il ne pourra rien déposer, sur les ouvertures, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble ou leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect de l'immeuble.

L'occupant ne pourra faire usage, dans les locaux mis à sa disposition dans le château, d'appareil de chauffage autres que ceux de l'installation principale.

La collectivité se réserve le droit de faire fermer temporairement l'établissement en cas de pratiques contraires à l'ordre public.

L'occupant est responsable de la sécurité et la sûreté des espaces qu'il occupe sous réserve des précisions apportées ci-après.

## 9.1 Sécurité

L'occupant s'engage, au titre de la conservation et l'entretien des locaux, à assurer toutes les obligations découlant de cette qualification, notamment, les contrôles périodiques réglementaires, sauf celles qui relèvent de la responsabilité propre du propriétaire de par la loi ou le règlement.

En raison de la spécificité des lieux mis à disposition, la Région en sa qualité de propriétaire prend à sa charge les contrats mentionnés à l'article 8.2.2 de la présente convention.

Ces prestations incombant aux occupants, les sommes annuelles dues seront comprises dans le montant appelé des charges locatives (art. 7.2 de la présente convention).

## 9.2 Sureté-Accès à l'Ile de Vassivière

### 9.2.1 – Sureté

L'occupant aura en charge la sûreté des locaux et espaces extérieurs qu'il occupe, **la Région n'intervenant qu'en sa qualité de propriétaire.**

### 9.2.2 – Accès à l'Ile de Vassivière

L'occupant dispose de télécommandes remises par la Région à l'usage exclusif de l'occupant et de ses salariés. Ces télécommandes permettent d'actionner la borne à l'entrée du pont. Un code d'accès est également remis identique à l'ensemble des occupants permanent de l'Ile de Vassivière.

Les télécommandes ci-dessus précisées sont facturées par la Région selon le tarif correspondant au montant de leur achat toutes taxes comprises, à la remise initiale, à l'occasion d'un remplacement et d'une perte.

A l'issue de la convention, l'occupant devra remettre à la Région le même nombre de télécommandes en bon état de fonctionnement.

Les télécommandes et le code d'accès ne doivent pas être remis à des personnes extérieures inconnues de la Région. Ces systèmes de contrôle sont sous la responsabilité exclusive de l'occupant, pour toute la durée de la présente convention.

Il est rappelé que par arrêté municipal pris le 27 février 2023, la circulation sur le pont est limitée à 10 km/heures et que son accès est :

- Réservé aux véhicules autorisés
- Interdit à tout véhicule dont le poids est supérieur à 19 tonnes (à l'exception des véhicules du SDIS)

L'île est ouverte au public. Une circulation dite douce est acceptée sur l'Ile de Vassivière (moyens de transports non-motorisés). L'occupant devra veiller à adapter en conséquence ses déplacements avec les véhicules motorisés. Une circulation dite « au pas » est fortement conseillée.

En outre, l'occupant devra veiller pour sa part à faire respecter ces consignes par toutes les personnes sous sa responsabilité, conduisant un véhicule motorisé sur l'Ile.

La Région déclinant toute responsabilité quant à la survenance d'un incident, accident, de quelque nature qu'il soit, résultant d'un non-respect de ces consignes.

L'occupant s'engage à stationner exclusivement sur le parking prévu à cet effet, situé à l'arrière de la Maison du syndicat mixte « Le Lac de Vassivière ». Aucun autre véhicule en dehors de celui de l'occupant et de ses salariés n'est accepté sur l'Ile de Vassivière sans autorisation de la Région.

## **CHAPITRE IV : RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

### **ARTICLE 10 – RESPONSABILITE - RECOURS**

#### **10-1 Responsabilité civile**

L'occupant s'engage à contracter toutes les polices d'assurances nécessaires pour garantir le risque de dommages aux biens et sa responsabilité civile résultant de toutes ses activités.

L'occupant paiera les primes et cotisations d'assurance de façon à ce que la Région ne puisse en aucun cas être inquiétée, les recours et litiges étant assurés par leur assureur.

L'occupant devra notamment faire assurer convenablement contre les bris de glace, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, le mobilier, le matériel et marchandises, ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du propriétaire.

Il ne pourra exercer aucun recours contre la Région :

- En cas de vol, cambriolage ou actes délictueux ou criminels dont il pourrait être victime dans les lieux mis à disposition ou des dépendances de l'immeuble et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet ;
- En cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers quel qu'en soit leur qualité, les occupants devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause la Région ;

Il devra déclarer dans les délais légaux à la compagnie d'assurance et en informer le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les locaux mis à disposition, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

#### **10-2 Frais supplémentaires, pertes d'exploitation et pertes de recettes**

L'occupant souscrira une assurance garantissant les pertes d'exploitation, les pertes de recettes, les frais supplémentaires qu'il aura engagés pour maintenir l'activité à la suite d'un sinistre.

### **ARTICLE 11 – MODIFICATIONS - RESILIATION**

#### **11.1 – Modification :**

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant et à tout moment.

#### **11.2 - Résiliation par la Région Nouvelle-Aquitaine :**

En cas de manquement de l'occupant à ses obligations contractuelles ou légales inscrites dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit, à tout moment, par la Région après expiration d'un délai de trois (3) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure restée sans effet. L'occupant ne pourra prétendre dans ce cas à aucune indemnisation.

### **11.3° – Résiliation pour motif d'intérêt général :**

La convention pourra être résiliée à tout moment par la Région, pour motif d'intérêt général, notamment en raison d'un nouveau choix de gestion du bien immobilier concerné. Dans ce cas, la Région notifiera ladite résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de six (6) mois.

L'occupant est indemnisé du préjudice subi et justifié. Cette indemnisation sera calculée à hauteur de 50% de l'augmentation du chiffre d'affaires effectué par le locataire. La période de référence courra de la date de prise d'effet de la présente convention à la date d'arrêt anticipé du service.

### **11.4° – Résiliation par l'Occupant :**

La présente convention peut être résiliée, à tout moment, à l'initiative de l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception précisant la date d'effet de la résiliation, en respectant un préavis de six (6) mois.

## **ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

### **- Pour la collectivité :**

Région Nouvelle-Aquitaine  
Site de Limoges  
27 boulevard de la Corderie  
CS 3116 87031 Limoges cedex 1

**- Pour l'occupant :** .....  
.....

## **ARTICLE 13 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

La présente convention est soumise au droit français.

Pour tout litige né de l'application des présentes, les parties s'engagent à rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux.

Pour tout différend qui viendrait à se produire, en suite ou à l'occasion de la présente convention concernant notamment sa validité, son interprétation, son exécution ou/et sa résiliation qui n'aura pas pu être réglé à l'amiable, les parties déclarent faire attribution de compétence aux juridictions du ressort du lieu de l'immeuble.

#### **ARTICLE 14 – ANNEXES**

- Annexe 1 : Plan de situation (espaces intérieurs et extérieurs)
- Annexe 2 : Liste du matériel mis à disposition
- Annexe 3 : Proposition retenue dans le cadre de la mise en concurrence
- Annexe 4 : Etat des lieux entrant

Fait, en 2 (deux) exemplaires originaux,

A Bordeaux, le .....

A ....., le .....

**POUR LA REGION NOUVELLE-  
AQUITAINE,  
Le Président du Conseil Régional**

**POUR L'OCCUPANT,**  
*(Signature, qualité du responsable et cachet  
de la société)*