

**CONVENTION SIMPLE D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DU DOMAINE PUBLIC AERONAUTIQUE
NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS**

ENTRE :

La Société EGC AERO

Société par actions simplifiée au capital de 300 000 euros, ayant siège route d'Agen, Aéroport de Roumanières, 24100 BERGERAC,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BERGERAC sous le numéro 879 708 923, agissant en qualité de gestionnaire de l'Aéroport de Bergerac-Dordogne-Périgord pour la période à compter du 01/02/2020, représentée par Gwenvaël RONSIN-HARDY

Ci-après dénommée « le gestionnaire »

D'UNE PART,

ET

Le Syndicat Mixte Air Dordogne, ayant siège route d'Agen, 24100 BERGERAC, agissant en sa qualité de créateur de l'Aéroport Bergerac-Dordogne-Périgord,
Représenté par son Président Thierry NARDOU.

Ci-après dénommée le "créateur"

D'AUTRE PART,

ET :

La Société ...

Société

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Sous le numéro

Représentée à l'effet des présentes par son gérant,, ayant reçu tous pouvoirs à cet effet,

Ci-après dénommée « le bénéficiaire »

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE I – OBJET DE L’AUTORISATION D’OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

ARTICLE 1 : AUTORISATION D’OCCUPATION

La Société est autorisé à exploiter le lot n°1 composé d'un restaurant **OU** le lot n°2 composé d'une boutique en zone public, appelé boutique n°1 OU le lot n°3 composé d'une boutique en zone public, appelé boutique n°2 OU le lot n°4 composé d'un comptoir dans le hall d'embarquement en zone réservée comprenant (voir plan en annexe) :

-Pour le lot n°1 :

- Salle de restauration de 146m², pouvant accueillir jusqu'à 50 couverts
- Cuisine de 21m²,
- Une réserve de 13.50m²
- Surface totale hors terrasse, 180.5m²
- Une terrasse de 100m², pouvant accueillir jusqu'à 40 couverts.

-Pour le lot n°2 :

- Pièce principale de 37.5m²
- Réserve de 5.5m²

-Pour le lot n°3 :

- Une pièce principale de 40m²
- Une réserve de 2m²

-Pour le lot n°4 :

- Emprise au sol de 15m² au total avec une emprise au sol du comptoir de 10.75m² pour une hauteur 2m65. Le comptoir étant équipé d'un frigo, de plusieurs armoires de rangements, de deux placards situés à chaque extrémité et de deux télé. Un compteur électrique individuel ainsi qu'un système de chauffage individuel et une climatisation réversible.
- Emprise au sol de 15m² auquel peut s'ajouter une surface pour des éléments mobiles, la surface totale sera à préciser
- Possibilité de créer un espace de dégustation de 20m² devant le comptoir

Les locaux considérés seront livrés comme nus, hors descriptif ci-dessus, le bénéficiaire devant faire son affaire personnelle de tous ameublements, équipements et aménagements qui seraient nécessaires à son exploitation. Il devra également supporter tous frais de déménagement ou de réaménagement qui en seraient la conséquence.

L'autorisation d'occupation objet de la présente convention est consentie à titre personnel. Toutefois, un simple changement de raison sociale ne met pas fin à l'autorisation si ce changement est porté préalablement, par lettre recommandée avec accusé de réception postale, à la connaissance du représentant légal du Gestionnaire.

Toute cession totale ou partielle de la présente autorisation est interdite sans l'accord préalable du Gestionnaire.

Enfin, le Bénéficiaire renonce expressément à se prévaloir de la législation régissant les baux professionnels, d'habitations ou commerciaux.

Compte tenu de la nature de la présente convention, aucune reprise d'amortissement à la fin du contrat ou en cas de cession d'activité ne sera pourra être demandé au Gestionnaire

ARTICLE 2 : OBJET DE L'AUTORISATION

L'autorisation accordée par la présente convention porte sur les activités de bar et restauration (à table et à emporter), le commerce de détail et duty free (boissons, confiserie, librairie, presse, tabac, souvenirs, mode, accessoires, gastronomie, vins, produits régionaux, bagagerie, articles de voyage, Hifi, jouets, carterie, produits audio, multimédia, jeux, bijouterie, parfumerie ; et toutes autres activités et commerces susceptibles de répondre aux critères définis dans le dossier de consultation), concernant les lots 1 & 4.

Concernant les lots n°2 & 3 l'autorisation accordée par la présente convention porte sur toutes les activités commerciales se diversifiant de toute offre commerciale liée au marché de bouche et de boisson ainsi que de produits régionaux avec une gamme large. Etant précisé que toute activité pourra être exploité dans ce lot si l'activité est spécialisé et spécifique à une gamme de produit. L'autorisation concernera aussi les boutiques éphémères et les show-rooms.

La présente autorisation qui n'est pas constitutive de droit réel est consentie en vue de l'exploitation d'une Licence IV, dont le bénéficiaire devra être propriétaire **OU** d'une activité de vente de produits mentionné ci-dessus **OU** toute autre activité selon les propositions retenues des candidats.

Les locaux loués pour permettre cette exploitation sont identique à ceux cités au sein de l'article 1.

Le Bénéficiaire s'engage à étudier toute demande de la part du Gestionnaire afin de répondre aux besoins des passagers et à l'évolution du trafic.

ARTICLE 3 : DESIGNATION DES SURFACES ET EMPLACEMENTS MIS A LA DISPOSITION DU BENEFICIAIRE

Le Gestionnaire met à la disposition du Bénéficiaire les surfaces reprises sur le plan de situation et le descriptif technique joints en Annexe 4.

Le Bénéficiaire prendra possession des espaces dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir élever aucune réclamation ni recours contre qui que ce soit, ni former aucun recours contre le Gestionnaire. Le Gestionnaire prendra à sa charge certains travaux d'aménagement extérieurs et/ou intérieurs, antérieurement ou postérieurement à la date d'effet de la présente Convention.

Le Gestionnaire ne supportera aucune charge supplémentaire relative à la viabilité, l'entretien ou les aménagements (de quelque nature qu'elles soient) nécessaires pour assurer l'utilisation normale de cette surface

commerciale. Le Bénéficiaire fera son affaire des travaux et aménagements supplémentaires qu'il souhaitera réaliser.

Avant la prise effective de possession des surfaces par le Bénéficiaire, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre le Bénéficiaire et le Gestionnaire. Un état des lieux rectificatif sera dressé à l'issue de chaque phase de travaux d'aménagement pris en charge par le Gestionnaire.

Le Bénéficiaire fera son affaire de l'obtention de toutes autorisations administratives nécessaires à l'occupation et à l'exploitation autorisées. En aucun cas, il ne pourra rechercher la responsabilité du Gestionnaire sur ce point.

Il devra, pendant toute la durée de la présente convention, exercer de manière permanente la totalité de l'activité autorisée.

Par conséquent, toute modification de l'exploitation ou de l'occupation telle que définie dans cette convention devra être acceptée au préalable par le Gestionnaire et faire l'objet d'un avenant.

Le bénéficiaire devra souffrir, sans indemnité, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées par le SMAD, créateur de l'Aérodrome et le gestionnaire pour l'exécution de travaux sur l'Aérodrome.

ARTICLE 4 : DUREE DE L'AUTORISATION

- Concernant les lots 1 & 4 la durée d'autorisation peut être accordé jusqu'à la fin de la DSP soit jusqu'au 31 décembre 2031.
- Concernant le lot n°2 la durée d'autorisation sera accordé jusqu'au 31 décembre 2023
- Concernant le lot n°3 la durée d'autorisation sera accordé jusqu'au 31 décembre 2027

Il est rappelé qu'aux termes d'une convention de délégation de service public en date du 27 novembre 2019, à BERGERAC, le Syndicat Mixte Air Dordogne, déléguant, créateur de l'Aéroport de Bergerac, a confié, à titre exclusif et principal à la SAS EGC AERO, délégataire, la gestion et l'exploitation du service public aéroportuaire de l'Aérodrome de Bergerac-Roumanière jusqu'au 31 décembre 2031.

S'agissant d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'exercice d'une activité commerciale, le bénéficiaire ne pourra se prévaloir d'aucun droit de maintien dans les lieux au-delà de la période considérée.

TITRE II – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 5 : EFFET DU LIBRE USAGES DES INSTALLATIONS DE L'AEROPORT

Le Bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité ou exonération de quelque nature que ce soit, en raison soit de l'état des dépendances et installations du domaine de l'Aéroport, soit des troubles et interruptions qu'apporteraient éventuellement à son exploitation les conditions de fonctionnement et de gestion de l'Aéroport, ou l'évolution de ces conditions :

- L'évolution du trafic aérien ;
- L'application des mesures de sécurité, de police, de douane et de circulation ;
- Les consignes générales ou particulières ;

- L'exécution de travaux sur l'Aéroport
- Une cause quelconque, fortuite ou non, résultante du libre usage des installations communes de l'Aéroport et de l'exercice du service public de transport aérien ;
- Les cas de force majeure ; tout événement imprévisible
- Les grèves.

ARTICLE 6 : DISPOSITION GENERALES – CADRE REGLEMENTAIRE

Le Bénéficiaire de la présente autorisation est notamment tenu de respecter :

- Toutes dispositions législatives et réglementaires applicables ;
- Les lois et règlements fixant les conditions d'exercice de l'activité du Bénéficiaire dans le cadre de la présente convention ; les exigences applicables en matière de sûreté et de sécurité dont les règlements européens n° 216/2008 et 139/2014 encadrant l'aménagement, l'exploitation et la maintenance des aérodromes, ainsi que les consignes, manuels et procédures établies par le Gestionnaire ;
- Les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques, du Code des transports et du Code de l'aviation civile ;
- Les mesures de polices générales ou spéciales applicables sur l'Aéroport Bergerac Dordogne Périgord
- Les dispositions du Cahier des Clauses et Conditions Générales des conventions d'occupation temporaire du domaine public aéronautique délivrées par le Gestionnaire (ci-après dénommer « le CCCG »). En cas de contradiction entre les dispositions de ce CCCG et celles de la présente convention, les dispositions de la présente convention primeront (Cf. annexe n°3).

ARTICLE 7 : CONSIGNES PARTICULIERES CONCERNANT LES BAGAGES ABANDONNES

Il est impératif que le Bénéficiaire mette en œuvre tous les moyens nécessaires pour prévenir les abandons de bagages par leurs clients. Des écriteaux rappelant la réglementation en vigueur seront positionnés de sorte que les clients soit suffisamment informés des risques encourus en cas d'abandon de bagages. Le personnel du Bénéficiaire fera tous les efforts possibles pour s'assurer que les clients n'oublient pas leurs bagages.

ARTICLE 8 : USAGE DE L'ESPACE OCCUPE

Il est interdit au Bénéficiaire de faire de l'espace occupé un usage qui ne corresponde pas à l'objet de l'autorisation et à la destination des lieux tels qu'ils sont prévus dans la présente convention.

L'activité autorisée doit se poursuivre dans des conditions telles qu'elle ne constitue pas un risque d'accident ou de dommage au Gestionnaire, des usagers ou des tiers et qu'elle ne crée pas de risque ou de gêne pour les usagers ou pour le bon fonctionnement de l'Aéroport.

Le Bénéficiaire s'engage à maintenir en bon état et à entretenir l'espace mis à sa disposition.

La présente autorisation ne confère au Bénéficiaire aucun droit d'intervention dans les mesures générales d'exploitation, de police, de circulation, de sécurité ou toutes autres mesures concernant l'aéroport et auxquelles il doit se conformer.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITE

9.1 Sans qu'il soit dérogé aux dispositions notamment du CCCG, et en complément de celles-ci, le Bénéficiaire demeure responsable de tous dommages ou accidents causés par lui-même, son personnel et toute personne dont il est civilement responsable quelles qu'en soient les victimes.

9.2 Le Bénéficiaire est responsable de tous dommages ou accidents provoqués par les produits et services vendus par lui-même, son personnel et toute autre personne dont il est civilement responsable.

9.3 Le Gestionnaire est dérogé de toute responsabilité pour les disparitions ou détériorations du matériel entreposé dans les locaux, bâtiments ou terrains occupés par le Bénéficiaire.

ARTICLE 10 : ASSURANCES

Sans qu'il soit dérogé du CCCG et en complément de celles-ci :

10.1 Le Bénéficiaire devra assurer et maintenir assurés pendant tout le cours de la présente convention ses aménagements et équipements, mobiliers, matériels et marchandises contre les risques d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Le Bénéficiaire devra également souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages pouvant être causés aux tiers du fait de son exploitation sur l'Aéroport Bergerac Dordogne Périgord.

Le Bénéficiaire devra adresser au Gestionnaire une attestation d'assurance émanant de la compagnie d'assurance, mentionnant les garanties ci-dessus définies.

Le Bénéficiaire et ses assureurs renoncent à tout recours contre le Gestionnaire et ses assureurs pour les dommages atteignant ses biens.

Le Gestionnaire et ses assureurs renoncent à tout recours contre le Bénéficiaire et ses assureurs pour les dommages atteignant leurs biens respectifs.

10.2 Le Bénéficiaire devra, par ailleurs, pouvoir justifier à tout moment de la validité de ses assurances et du paiement des primes afférentes.

Ces polices d'assurance doivent obligatoirement stipuler que le Bénéficiaire renonce à tout recours contre le Gestionnaire, ses assureurs et les garantit contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers dans le cadre de l'activité exercée par le Bénéficiaire au titre des présentes dans la mesure où la responsabilité du Bénéficiaire est engagée.

ARTICLE 11 : QUALITE – SECURITE - ENVIRONNEMENT

Le Bénéficiaire devra se conformer à toutes évolutions de la législation et des réglementations existantes en la matière, ainsi qu'à toute modification par le Gestionnaire de ses politiques relatives à la qualité, à la sécurité et à l'environnement.

11.1 Responsabilité

Le Bénéficiaire reste seul et pleinement responsable quant au respect des lois et règlements en vigueur en matière de sécurité et environnement.

11.2 Audit

En vue de répondre vis à vis notamment de l'État, des riverains et des passagers de la saine gestion en termes de qualité, de sécurité et d'environnement du site, le Gestionnaire se réserve la faculté d'auditer, par tous procédés de son choix, la conformité de l'activité du Bénéficiaire par rapport à la réglementation et aux procédures en vigueur sur la plate-forme.

11.3 Qualité

Le Bénéficiaire s'engage à participer activement à la démarche d'assurance qualité du Gestionnaire, et à mener des actions d'amélioration chaque fois que nécessaire

11.4 Environnement

Le Bénéficiaire s'engage notamment à :

- Prendre connaissance et diffuser auprès de ses employés, tous éléments de la politique environnemental du Gestionnaire.
- Faire remonter tous les dysfonctionnements liés à l'environnement ;
- Prévenir et maîtriser les pollutions de l'air, de l'eau, des sols et les nuisances sonores ;
- Tenir à la disposition du Gestionnaire toutes les preuves nécessaires démontrant que ses employés ont la compétence nécessaire et/ou la formation appropriée ;
- Informer le Gestionnaire de toute anomalie environnementale réelle ou potentielle.

TITRE III - CONDITIONS D'EXPLOITATION

ARTICLE 12 : PUBLICITE ET AFFICHAGE

12.1 Le Bénéficiaire doit respecter les dispositions du CCCG en ce qui concerne l'affichage, la publicité, les enseignes sur ou dans les biens attribués.

L'agrément préalable du Gestionnaire prévu du CCCG sera délivré, le cas échéant, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande émise par le Bénéficiaire.

12.2 Le référencement des produits et/ou services proposés par le Bénéficiaire doit être conforme à l'activité autorisée ainsi qu'à l'image de l'aéroport telle que définie à l'article 2 et en refléter totalement l'étendue.

12.3 Le Gestionnaire assurera, si nécessaire, en fonction de sa politique de signalétique sur l'aéroport et conformément à la charte graphique de l'aéroport, la signalétique générale permettant de localiser l'activité sur la plate-forme aéroportuaire. La signalétique propre à la charte graphique du Bénéficiaire déployée à l'intérieur et sur les façades des locaux désignés à l'Article 3 restera à la charge de ce dernier.

ARTICLE 13 : RECLAMATIONS ET SUGGESTIONS DES CLIENTS

Le Gestionnaire se réserve la faculté de recueillir les appréciations des clients du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage à transmettre au Gestionnaire, toutes observations, réclamations ou suggestions présentées par écrit par sa clientèle, qu'il pourra accompagner de toutes explications, justifications ou propositions utiles.

Le Gestionnaire, pour sa part, transmettra au Bénéficiaire les réclamations écrites qui lui seront parvenues et le Bénéficiaire fournira sur celles-ci les explications nécessaires.

ARTICLE 14 : EXPLOITATION ET HEURES D'OUVERTURE

Le bénéficiaire s'engage à:

- concernant les lots 1 & 4, il s'engage à ouvrir l'établissement au public, tant pour la partie bar que la partie restaurant lors de toute période d'activité de l'aéroport et ce, au moins 2 heure et 30 minutes avant chaque vol et 1 heures après. L'emploi du temps du bénéficiaire doit correspondre au planning de l'ouverture des banques d'enregistrement; toute fermeture de l'établissement devra obligatoirement être organisée en concertation avec EGC AERO, sous peine de déchéance de la présente autorisation,
- concernant les lots 2 & 3, le bénéficiaire proposera un planning d'ouverture en adéquation avec son activité proposée et la typologie de clientèle. Ce planning sera validé par le Gestionnaire et pourra être modifié d'une année à l'autre
- il s'engage à ouvrir l'établissement lors de toute demande faite par EGC AERO,
- il s'engage à réaliser le service au moyen d'un personnel suffisant, offrant toutes garanties de correction et de compétences professionnelles et parlant correctement l'anglais,
- il s'engage à mettre en place des menus de type restauration rapide.

Le Gestionnaire communiquera régulièrement le planning des vols au Bénéficiaire.

ARTICLE 15 : CONDITIONS DE VENTE

15.1 Politique de prix

Le Bénéficiaire devra appliquer une politique commerciale en matière de prix, propre à promouvoir les ventes. Les prix devront en particulier ne pas excéder ceux habituellement constatés sur les aéroports de même taille. Le Gestionnaire se réserve le droit de procéder à des études tarifaires comparatives.

Il sera tenu de se conformer à la réglementation en vigueur.

Le Bénéficiaire s'engage à communiquer tous les prix de produits et services vendus dans son point de vente que le Gestionnaire pourrait être amené à lui demander.

Le Bénéficiaire s'engage à proposer une offre remise pour le personnel de l'aéroport.

15.2 Affichage des prix

En ce qui concerne l'affichage des prix, le Bénéficiaire doit se conformer à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 16 : POLITIQUE COMMERCIALE ET QUALITE DE SERVICE

16.1 Le Bénéficiaire s'engage à communiquer sur demande du Gestionnaire une note définissant la politique commerciale qu'il souhaite appliquer, en précisant notamment la gamme des produits, les niveaux de prix et service.

16.2. Le Bénéficiaire veillera à la qualité du service rendu aux clients de l'aéroport et mettra en œuvre une démarche de qualité de service ayant pour objectif la satisfaction de la clientèle et l'application de la politique commerciale.

Afin de s'assurer du respect de cette qualité, le Bénéficiaire mettra en place les procédures nécessaires et contrôlera régulièrement leur application.

16.3. En complément à ces dispositions, des mesures de satisfaction de la clientèle et de vérification du respect des procédures pourront être réalisées par le Gestionnaire (dont client mystère). Le Gestionnaire se réserve le droit de demander au Bénéficiaire de participer à leur financement à hauteur de 50 % du montant des frais exposés.

Le Bénéficiaire aura la faculté de refuser de participer financièrement s'il prouve qu'il s'est donné les moyens de mesurer la satisfaction de tous ses clients de la plate-forme aéroportuaire de Bergerac Dordogne Périgord et mis en œuvre les actions correctives nécessaires, et s'il fournit lui-même les informations demandées par le Gestionnaire.

Cette démarche permettra au Bénéficiaire, d'adapter la politique commerciale définie à l'article 15 et de préciser les objectifs de la qualité de service pour répondre aux attentes de la clientèle et ainsi améliorer les résultats des critères mesurés.

ARTICLE 17 : SANCTIONS POUR NON-RESPECT DES DISPOSITIONS PREVUES AUX ARTICLES 10 à 16

En cas de non-respect des obligations du Bénéficiaire énoncées dans lesdits articles, le Gestionnaire se réserve le droit, après avertissement adressé au Bénéficiaire par lettre recommandée et demeuré sans effet dans un délai de 15 jours, d'appliquer les sanctions suivantes :

- pénalités financières : majoration de 20% du taux applicable à la redevance fixe annuelle et du minimum garanti de l'année concernée
- modification de l'autorisation accordée à l'article 1
- suspension de l'autorisation de vente.

En cas d'agissements non conformes répétés, le Gestionnaire se réserve le droit de révoquer purement et simplement la présente autorisation sans être tenue au paiement d'une indemnité quelconque.

ARTICLE 18 : INVESTISSEMENTS A LA CHARGE DU BÉNÉFICIAIRE

Le descriptif technique des locaux et équipements est précisés en annexe 4.

Le Bénéficiaire doit réaliser à ses frais les investissements suivants :

- les aménagements et agencements intérieurs du local ;
- tous travaux sur les murs et les ouvrants hors travaux de peinture
- les équipements et mobiliers permettant l'exploitation commerciale de l'emplacement.

Le Bénéficiaire devra respecter, dans le cadre de la réalisation de ces aménagements, la réglementation relative aux établissements recevant du public et se conformer à la réglementation spécifique aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 19 : MODIFICATIONS ET AMENAGEMENTS DANS LES LIEUX ATTRIBUES : CONDITIONS D'EXECUTION DE TRAVAUX

19.1 Exécution de travaux par le Bénéficiaire

Toute modification ou transformation des lieux attribués, toutes installations ou tous aménagements à caractère immobilier envisagés par le Bénéficiaire doivent être soumis à l'accord préalable et écrit du Gestionnaire avant toute réalisation de travaux.

De même, tout projet d'enseigne, de panneau lumineux, d'affichage, tout support à vocation publicitaire, doit être soumis à l'autorisation du Gestionnaire et recevoir le cas échéant un agrément préalable à leur installation. Le Bénéficiaire devra se conformer au règlement sur les enseignes et les publicités et ainsi que pour le règlement de taxe et le règlement de toute taxe à celui-ci (TLPE).

Afin de réaliser une certaine unité architecturale et de décoration, le Gestionnaire peut demander au Bénéficiaire de respecter un certain nombre de prescriptions architecturales dont ce dernier doit tenir compte dans l'élaboration de son projet d'aménagement. Ces prescriptions architecturales seront précisées au Bénéficiaire dès lors que le Gestionnaire aura connaissance de son projet d'aménagement.

Dans cet esprit de cohérence architecturale, le Gestionnaire demande également au Bénéficiaire de soumettre également à son accord préalable tous ses projets d'agencement intérieur, de ses locaux et de mobiliers à mettre en place.

Le contrôle exercé par le Gestionnaire sur les projets d'aménagement, d'installation, d'agencement et sur l'exécution des travaux effectués par le Bénéficiaire ne saurait engager la responsabilité du Gestionnaire, ses préposés et assureurs, tant à l'égard du Bénéficiaire qu'à l'égard des tiers.

Le Bénéficiaire reste, à l'égard du Gestionnaire, de ses assureurs, de l'Etat, et des tiers, responsable des dommages causés aux personnes et aux biens du fait de l'exécution de ces travaux.

Il devra souscrire ou faire souscrire par les entrepreneurs agissant pour son compte, des assurances suffisantes pour couvrir leur responsabilité contre les accidents et dommages de toute nature survenant du fait ou à

l'occasion des travaux et garantir le Gestionnaire contre tout recours à ce sujet (vibrations, effondrements, détériorations, risques professionnels...).

Le Gestionnaire pourra obtenir du Bénéficiaire, communication des polices souscrites afin de s'assurer qu'elles offrent des garanties suffisantes.

Le Bénéficiaire et ses entrepreneurs seront enfin tenus de respecter les consignes qui leur seront données par les services compétents pour le fonctionnement des chantiers.

Les dispositions du CCCG sont applicables à la présente convention.

ARTICLE 20 : ENTRETIEN – REPARATION

L'entretien, les réparations et le nettoyage des locaux et installations mis à la disposition du Bénéficiaire se feront dans les conditions définies du CCCG.

L'entretien, la maintenance et les réparations des installations, aménagements et équipements exécutés par le Bénéficiaire au sein des lieux attribués ou mis à sa disposition par le Gestionnaire sont entièrement à sa charge.

Il appartient donc au Bénéficiaire de contracter avec tout prestataire spécialisé pour assurer l'entretien régulier et la maintenance de ces installations et équipements afin de les maintenir en bon état d'usage et de fonctionnement. Le Gestionnaire se réserve le droit de visiter les locaux afin de constater l'état des surfaces mises à disposition.

Le Bénéficiaire supportera le coût des aménagements ou équipements qui deviendraient nécessaires au développement de son exploitation ; ces installations nouvelles devant être obligatoirement réalisées conformément à des plans et descriptifs techniques préalablement approuvés par le Gestionnaire.

Il devra également supporter le coût des travaux de mise en conformité qui pourraient être imposés par la réglementation applicable à son activité.

Eventuellement, en cas de carence du Bénéficiaire ou si nécessaire, le Gestionnaire pourra réaliser lui-même les aménagements ou équipements nécessaires, ainsi que le nettoyage des locaux et installations attribués au Bénéficiaire : les frais correspondants seront supportés par le Bénéficiaire sans contestation possible.

ARTICLE 21 : VERIFICATIONS PERIODIQUES OBLIGATOIRES

Le Bénéficiaire devra, dans le cadre de la réglementation en vigueur, soumettre la surface occupée ainsi que les installations qui s'y trouvent aux visites périodiques et contrôles obligatoires par des organismes agréés et supportera les frais correspondants.

Il s'agit notamment pour les parties privatives occupées par le Bénéficiaire des contrôles périodiques liés aux installations électriques, de climatisation, aux extincteurs et aux installations classées pour la protection de l'environnement. La périodicité des contrôles et les interventions sont consignées dans un dossier. Les rapports d'inspection élaborés par les organismes de contrôle sont transmis au Gestionnaire chaque année.

La vérification périodique n'est qu'un constat qui, en cas d'éventuelles anomalies, doit obligatoirement être suivi d'une remise en état dans les délais imposés par l'organisme de contrôle. Le Gestionnaire se réserve le droit de contrôler les actions correctives mises en œuvre par le Bénéficiaire.

En outre, le Bénéficiaire s'engage à faciliter toutes inspections ou contrôles que le Gestionnaire jugerait utile d'exercer.

ARTICLE 22 : TRAVAUX SUR L'AEROPORT

En cas de travaux décidés par le Gestionnaire sur la zone occupée par le Bénéficiaire ou plus généralement sur le site aéroportuaire, conformément au CCCG, entraînant pour le Bénéficiaire une interruption d'activité supérieure à 30 jours, celui-ci sera exonéré de la redevance d'occupation correspondant à la surface dont il est temporairement privé. Dans le cas d'une interruption d'activité inférieure à 30 jours, les Parties conviennent de se rencontrer afin d'étudier le cas échéant une exonération de la redevance d'occupation.

Le Bénéficiaire devra souffrir sans indemnité, toutes les servitudes actives ou passives qui pourraient lui être imposées par le Gestionnaire pour l'exécution de travaux sur l'aérodrome.

Dans ce cas de figure, le Gestionnaire s'oblige à communiquer pour information au Bénéficiaire, les plans et descriptifs relatifs à tous travaux de construction, modification, d'aménagement avant tout commencement d'exécution.

ARTICLE 23 : PRINCIPES DE SURETE (lot n°4)

Tous les produits seront soumis à une inspection-filtrage lors de leur accès en salle d'embarquement.

Le personnel du bénéficiaire devra suivre une sensibilisation à la sûreté aéroportuaire pour l'obtention d'un titre d'accès permanent en zone réservée, la formation et la délivrance du titre d'accès sont payants et sont à régler auprès d'EGC AERO, gestionnaire de l'Aéroport de Bergerac-Dordogne-Périgord.

Le personnel du bénéficiaire devra se soumettre, à chaque passage en salle d'embarquement, à l'inspection-filtrage pratiquée par le prestataire sûreté de l'exploitant.

Tous les articles vendus en salle d'embarquement seront placés dans des contenants scellés au moyen de témoins d'intégrité et accompagnés de la preuve d'achat (reçu de caisse). Ce principe doit être validé par la Direction de l'Aviation Civile Ouest, autorité de contrôle des principes de sûreté de l'exploitant.

L'activité de vente de produits en salle d'embarquement ne pourra être mise en œuvre en l'absence de cette validation.

TITRE IV - CONDITIONS FINANCIERES

ARTICLE 24 : REDEVANCES

Le bénéficiaire en contrepartie de la présente autorisation versera au gestionnaire, mensuellement et le premier jour de chaque mois, une redevance d'occupation composée de :

A/ Une part fixe annuelle pour l'occupation des surfaces commerciales :

Lot N°1 :

- L'année 2021 sera exonérée de redevance fixe
- La redevance fixe du lot n°1 à proposer par le candidat devra être au minimum de **quarante euros** 40€/m² soit un total de **sept cent soixante-six euros et soixante-sept centimes** 766.67€/mois et de neuf mille deux cents **euros** 9 200€/an

Lot N°2 :

- La redevance fixe du lot n°2 à proposer par le candidat devra être au minimum de **cent vingt euros** 120€/m² soit un total de **quatre cents cinquante** 450.00€/mois et de **cinq mille quatre euros** 5 400€/an

Lot N°3 :

- La redevance fixe du lot n°3 à proposer par le candidat devra être au minimum de **cent cinquante euros** 150€/m² soit un total de **cinq cent vingt-cinq euros** 525€/mois et de **six mille trois cent euros** 6 300€/an

Lot N°4 :

- L'année 2021 sera exonérée de redevance fixe
- La redevance fixe du lot n°4 à proposer par le candidat devra être au minimum **cent cinquante euros** 150€/m² soit un total de de **cent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes** 187.50€/mois et de **deux mille deux cent cinquante** 2250€/an

Cette part fixe annuelle payable mensuellement et d'avance correspond à l'occupation des surfaces. Le taux appliqué, tel que défini dans la proposition du candidat et accepté par le Gestionnaire, est détaillé en Annexe 6 de la présente Convention. Il s'applique à la surface effectivement mise à disposition du Bénéficiaire durant chaque mois concerné.

La part fixe de la redevance d'occupation est révisée une fois par an à échéance de l'année civile, par le Gestionnaire conformément à la synthèse financière telle que présentée en Annexe 5 et en fonction de l'évolution de l'Indice des loyers commerciaux (ILC) fixé par l'INSEE, l'indice de référence étant le dernier connu à la date de la signature des présentes, à savoir ILC du premier trimestre 2020 (indice 1er trimestre 2020) dont la valeur est établie à 116.23 points. La revalorisation sera dans tous les cas au minimum de 2% par an même si l'indice de référence était inférieur à ce pourcentage.

B/ Une part fixe variable :

Le Bénéficiaire verse une part variable en fonction du nombre de passager au départ et à l'arrivée tel-que constaté chaque mois. Cette partie de redevance sera payable le X du mois suivant.

Elle sera de :

Le Bénéficiaire proposera des taux de redevances différenciés selon les catégories de produits proposés à la vente.

Pour démontrer son engagement financier le candidat établit une hypothèse pour son activité :

- de CA HT mensuel prévisionnel en Euros,
- de taux de parties variables de redevance

C/ Minimum Garantie :

Le Bénéficiaire propose une redevance annuelle garantie.

Celle-ci devra être régularisée ou non le cas échéant (c'est-à-dire si la part variable n'atteint pas le montant de la redevance garantie).

Le minimum garanti est fixé à X % minimum du chiffre d'affaires hors taxes de l'engagement financier. Le minimum garanti en pourcentage et en montant annuel est à préciser dans le dossier de réponse du candidat, sous forme de grille. Cette grille sera reportée dans ce présent AOT.

A titre de précision :

- le CA HT annuel prévisionnel est à exprimer en K Euros et pour les trois premières années d'exercice
- les taux de partie variable sont à exprimer en % de CA HT pour chaque catégorie.

Le candidat devra préciser dans le document joint en annexe, de l'engagement formel, ci-après des % de CA qu'il se propose de reverser ainsi que le minimum garanti.

Les chiffres d'affaires devant être déclarés à l'aéroport Bergerac Dordogne Périgord, et servant d'assiette au calcul de la part variable de redevance correspondent :

- Aux commissions obtenues sur les ventes de presse et autres produits reçus en dépôt
- Aux remises brutes sur les ventes de de tabac
- Et au chiffre d'affaires hors taxes réalisé sur l'ensemble des autres ventes

ARTICLE 25 : DEPOT DE GARANTIE

Le Bénéficiaire verse au Gestionnaire, par chèque ou virement, un montant représentant trois mois de redevance d'occupation part fixe hors taxes (base tarifaire en vigueur), ce dépôt de garanti sera encaissé par le Gestionnaire.

Ce dépôt ne produit pas d'intérêt et ne peut tenir lieu de paiement d'un terme de loyer devenu exigible ou de toute autre valeur due au Gestionnaire, en cours de contrat.

Il sera restitué au Bénéficiaire dans un délai maximal de trois mois à compter du jour où le Bénéficiaire aura quitté les lieux, déduction faite de tous dus.

ARTICLE 26 : PRESTATIONS, CHARGES, IMPOTS, TAXES ET AUTRES DEPENSES

Outre le paiement de la redevance d'occupation, le Bénéficiaire devra s'acquitter auprès du Gestionnaire :

- Prestations de services ;
- Charges communes ;
- Impôts et Taxes ;

26.1 Fourniture d'électricité, d'eau et prestations de service pour les parties privatives

Les prestations de services telles que les frais de fourniture d'électricité, d'eau, les frais d'enlèvement des déchets et le nettoyage des locaux, et toutes les prestations à caractère privatif fournies par le Gestionnaire au Bénéficiaire sont à la charge de ce dernier et lui seront facturées sur la base des prestations réellement fournies et sur présentation à la demande du Bénéficiaire des factures acquittées par le Gestionnaire.

Les tarifs pour la fourniture de l'électricité et de l'eau sont les suivants (base tarifaire en vigueur) :

- électricité : X,XX € HT / kwh
- eau : XX€ HT / m3

La responsabilité du Gestionnaire ne peut être recherchée en cas d'interruption ou perturbation survenant dans la fourniture de la prestation et résultant notamment de travaux ou de modifications exécutés sur les réseaux et installations dans l'intérêt de l'aménagement, de l'équipement, ou de l'exploitation de l'Aéroport, ou en cas de force majeure.

26.2 Charges communes

Le Bénéficiaire participera en outre au remboursement des charges représentées par les frais d'entretien et les frais de fonctionnement (nettoyage, éclairage, enlèvement déchets, travaux de maintenance et d'entretien préventifs et curatifs, etc.) des parties communes de l'aéroport dans lequel sont situés les locaux et/ou emplacements qu'il occupe, et des voies d'accès et surfaces extérieures afférentes, notamment les espaces verts. Ce remboursement sera effectué au prorata des surfaces occupées.

Le forfait des charges communes est fixé à XXX HT/mois à compter du 1er juin 2021. Le prix de ce forfait sera révisable en fonction de l'évolution des coûts réellement constatés par le Gestionnaire.

26.3 Impôts et taxes

Le Bénéficiaire doit supporter, au prorata des surfaces qu'il occupe, la charge de tous les impôts, contributions et taxes quelconques y compris les taxes assimilées, auxquels sont assujettis les biens mis à sa disposition quelle que soit la redevance à laquelle il est soumis

ARTICLE 27 : DECLARATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (CA)

27.1 Définition du chiffre d'affaires (CA)

On entend par chiffre d'affaires, le produit des biens et services vendus ayant pour point de départ l'Aéroport Bergerac Dordogne Périgord par le prix effectivement pratiqué.

Le chiffre d'affaires devant être déclaré au Gestionnaire et servant d'assiette au calcul de la part variable de la redevance correspond à la totalité du chiffre d'affaires hors taxes ainsi que les autres produits réalisés par le Bénéficiaire dans le cadre de son activité autorisée sur l'Aéroport, en ce inclus le cas échéant le site Internet du Bénéficiaire propre à son activité sur l'aéroport Bergerac Dordogne Périgord.

Par ailleurs, il est précisé que les commissions ristournées à des tiers (organismes de cartes de crédit, etc.) ne peuvent en aucun cas faire l'objet de réduction de la base déclarative du chiffre d'affaires.

Il est précisé que toute commande passée dans un point de vente du Bénéficiaire à l'Aéroport mais dont la livraison est différée et/ou effectuée à partir d'un stock situé à l'extérieur de l'Aéroport, pour des raisons de disponibilité du stock situé à l'Aéroport, sera comptabilisée dans le chiffre d'affaires réalisé au dit point de vente de l'Aéroport.

Toute commande passée dans un point de vente du Bénéficiaire en dehors de l'Aéroport mais dont la livraison est différée et/ou effectuée à partir d'un stock situé à l'Aéroport et toute commande passée dans un point de vente du Bénéficiaire de l'aéroport mais dans la livraison est effectuée à partir d'un stock situé en dehors de l'aéroport sera intégrée au chiffre d'affaires servant de base au calcul de la redevance variable. Nonobstant cette disposition, le Bénéficiaire s'expose en outre aux sanctions prévues à l'article 16 de la présente convention.

Les locations de vitrines consenties à des fournisseurs à des fins publicitaires seront soumises à l'autorisation du Gestionnaire.

La notion de « Chiffre d'affaires » et des « Autres Produits » à retenir est la notion légale qui résulte de l'application du Plan Comptable Général Français et des principes comptables admis en France en vigueur.

En tout état de cause, le montant de la redevance sera celui résultant de l'application des modalités de calcul fixées à l'article 25.2.

27.2 Modalités de déclaration du CA

27.2.1 En vue de l'établissement de la facturation de la redevance prévue à l'article 22 B/ de la présente convention, et pour permettre au Gestionnaire de disposer d'éléments sur l'évolution de l'activité liée à la présente autorisation, le Bénéficiaire est tenu d'établir et de transmettre à celui-ci, par écrit, sous forme de courrier postal ou électronique :

- dans les 10 (dix) jours ouvrés suivant la fin de chaque mois, le relevé mensuel de chiffre d'affaires hors taxes par type d'activité réalisé le mois précédent, ainsi que le nombre de clients enregistrés durant la même période, et le relevé cumulé depuis le début de l'année civile du chiffre d'affaires hors taxes, ainsi que le nombre cumulé de clients depuis le début de l'année civile ;
- dans les 20 (vingt) jours suivant la fin de chaque année civile et à la fin de l'autorisation, une déclaration de chiffre d'affaires cumulée à l'échéance de chaque année civile (exercice complet d'exploitation de 12 mois) et un état récapitulatif des déclarations mensuelles, certifiés conformes par la Direction Financière du Bénéficiaire. Cette déclaration et cet état récapitulatifs serviront de base au calcul définitif de la part variable de la redevance définie ci-dessus.

Le Gestionnaire se réserve notamment le droit de demander au Bénéficiaire d'établir ses relevés selon des ventilations particulières et de les modifier à tout moment dans la limite des moyens techniques du Bénéficiaire. Ces demandes de modifications du Gestionnaire devront être raisonnables et ne pourront être mise en œuvre qu'après un délai de 2 mois suite à la demande écrite du Gestionnaire.

Ces relevés seront ventilés comme suit :

- Par point de vente, par catégorie de produits et par nature de taux de TVA (taux réduit et taux de droit commun), ainsi que le nombre de clients.

27.2.2 Cas de retard de déclaration de chiffres d'affaires réalisé

En cas de défaut de déclaration du chiffre d'affaires dans les délais impartis, le Gestionnaire se réserve la possibilité de facturer une somme correspondante à un acompte de la part variable de redevance calculée sur le plus élevé des deux montants suivants :

- Chiffre d'affaires du même mois de l'année précédente ;
- Chiffre d'affaires ayant servi d'assiette le mois précédent.

Tout retard prévisible dans la déclaration du chiffre d'affaires devra être porté à la connaissance du Gestionnaire par lettre recommandée. Si tel n'est pas le cas, le Gestionnaire se réserve le droit d'appliquer une pénalité de 2 000 euros en cas de retard de déclaration de chiffre d'affaires après mise en demeure restée infructueuse.

Cette somme et la pénalité resteront acquises au Gestionnaire quelle que soit la suite donnée :

- régularisation de déclaration du chiffre d'affaires donnant lieu à une part variable inférieure à la somme facturée ;
- régularisation de déclaration du chiffre d'affaires donnant lieu à une part variable supérieure à la somme facturée; dans ce cas, la différence donnera lieu à une facturation complémentaire ;
- absence de régularisation de déclaration du chiffre d'affaires, motif de résiliation

27.2.3 Cas de déclarations inexactes de chiffre d'affaires réalisés

Toute déclaration de chiffre d'affaires inexacte, tout agissement ayant pour résultat de fausser l'assiette de la redevance due au Gestionnaire, pourra entraîner la révocation de la présente convention après simple mise en demeure par lettre recommandée dans un délai de deux mois et sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité.

Dans tous les cas, dès lors que l'écart entre le chiffre d'affaires déclaré et le chiffre d'affaires réalisé excède 500€, et même si le Gestionnaire ne désire pas se prévaloir de cette résiliation, l'infraction constatée donnera lieu au versement par le Bénéficiaire au Gestionnaire, à titre de dommages et intérêts, d'une somme correspondant à 50 (cinquante) % du chiffre d'affaires ayant fait l'objet d'une déclaration inexacte ou ayant été faussée en plus de l'écart de chiffre d'affaires constaté.

Par ailleurs, la redevance variable correspondant au chiffre d'affaires réellement effectué par le Bénéficiaire sera, bien entendu, facturée par le Gestionnaire.

ARTICLE 28 : ADRESSE DE COMMUNICATION DES ELEMENTS DESTINES A LA FACTURATION

AEROPOR BERGERAC DORDOGNE PERIGORD– SERVICE COMPTABILITE
ROUTE D'AGEN AEROPORT de BERGERAC
24100 BERGERAC

ARTICLE 29 : ADRESSE DE FACTURATION

Les factures émises par le Gestionnaire sont à adresser à :

Xxxxx
Xxxxx
Xxxxx

ARTICLE 30 : PERIODICITE DE FACTURATION

30.1 Les sommes dues au Gestionnaire sont facturées par celui-ci :

- A terme à échoir et mensuellement pour la part fixe de la redevance d'occupation et le paiement des prestations et charges communes ;
- Dans les 10 jours suivant la réception de la déclaration mensuelle du chiffre d'affaires pour le calcul de la part variable de la redevance.

30.2 Dans le cas où la facturation, résultant des douze facturations mensuelles de la part variable, serait inférieure au minimum garanti, le Gestionnaire procéderait à l'établissement d'une facture de régularisation relative à l'ajustement nécessaire pour parvenir à ce minimum, dans les 20 jours suivant la déclaration annuelle de chiffre d'affaires.

ARTICLE 31 : CONDITIONS DE REGLEMENT

Les factures émises par le Gestionnaire sont payables par prélèvement automatique pour la part fixe au plus tard le 10 du mois et par un virement dans un dans un délai de 30 jours fin de mois date de facture pour les autres règlements.

En cas de non-paiement dans les délais convenus et après envoi d'une lettre recommandée, le dossier est transmis au service contentieux, les frais de recouvrement et pénalités de retard étant à la charge exclusive du Bénéficiaire.

En cas de somme impayée à son échéance normale, ayant pour conséquence de laisser une somme impayée, le montant des sommes dues portera intérêt au taux légal majoré de 1,5 point plus un forfait fixe de frais de gestion de 50€ cinquante euros.

ARTICLE 32 : COMPTABILITE – CONTROLES

32.1 Le Bénéficiaire devra tenir une comptabilité analytique mensuelle détaillée par prestations où apparaîtra de façon distincte la comptabilité liée à l'activité autorisée au titre de la présente convention.

Le Bénéficiaire, sur simple demande du Gestionnaire, communiquera un exemplaire des documents comptables mensuels et annuels de sa société, lesquels devront être tenus conformément à la réglementation comptable en vigueur et certifiés par le commissaire aux comptes.

32.2 Le Bénéficiaire devra se prêter à toutes les vérifications, expertises et éventuellement audits qui seront jugés nécessaires pour assurer la régularité des comptes et de l'exacte observation des conditions financières de l'autorisation, et produire, dans les formes qui lui seront indiquées, tous relevés et renseignements demandés.

Les objectifs essentiels des audits sont les suivants :

- Le contrôle des déclarations de chiffre d'affaires mensuels adressées ou d'autres éléments servant d'assiette au calcul et à la facturation de la part variable de la redevance. Ce contrôle comportera une évaluation de la fiabilité du contrôle interne notamment des procédures de vente et de services ;
- Etat des charges et de la rentabilité des activités du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire sera informé du lancement d'une mission d'audit au moins un (1) mois avant son début effectif et de la période sur laquelle portera cet audit. Lors d'un premier rendez-vous, les objectifs de la mission ainsi que le planning d'intervention lui seront communiqués. Il est impératif que le Bénéficiaire respecte scrupuleusement le planning prévu. Tout retard non justifié, entrainera des pénalités d'un montant égal à 1 000 euros par journée de retard.

Afin d'assurer le bon déroulement des missions d'audit, le Bénéficiaire s'engage à mettre à la disposition des auditeurs les documents comptables, analytiques, financiers, fiscaux, juridiques et sociaux relatifs à ses activités et à fournir toutes explications de nature à faciliter leur compréhension.

Ces mêmes contrôles pourront également s'effectuer pendant l'année (12 mois) qui suivra la fin d'occupation.

Les frais d'audit et de contrôle sont à la charge du Gestionnaire sauf en cas de constat de déclaration de chiffre d'affaires au Gestionnaire non exhaustive ou inexacte.

En cas de non-respect par le Bénéficiaire des obligations de transmission des informations et documents susmentionnées, et à défaut de régularisation dans un délai de 6 mois suivant la date d'envoi d'une mise en demeure par le Gestionnaire, la convention pourra être révoquée sans indemnité selon les conditions du CCCG.

Si l'audit ne révèle aucune anomalie, son coût est la charge du Gestionnaire.

En cas de constat de manque de fiabilité du système comptable et/ou d'erreurs dans les déclarations de chiffres d'affaires et/ou d'autres éléments servant d'assiette à la facturation de la part variable de la redevance supérieurs à 2%, les frais de l'audit seront entièrement à la charge du Bénéficiaire, lequel devra immédiatement supprimer les faiblesses de son organisation comptable et/ou les erreurs de déclaration.

Ceci, sans préjudice de l'application du dispositif de facturation de la redevance variable due et d'indemnisation, quel que soit le niveau de différence entre les éléments déclarés et les éléments constatés dans le cadre du contrôle.

TITRE VI – FIN DE LA CONVENTION

ARTICLE 33 : RESILIATION

Résiliation de plein droit

La présente convention est résiliée de plein droit et sans indemnité pour le Bénéficiaire en cas : de faillite, de liquidation judiciaire ou de dissolution du Bénéficiaire pour cessation d'activité, d'accord des deux (2) parties aux présentes.

La résiliation de plein droit est prononcée par le Gestionnaire dès que l'évènement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance. Cette résiliation intervient sans indemnité pour le Bénéficiaire ou ses ayants droits.

Résiliation pour faute

En cas de faute grave du Bénéficiaire et notamment dans les cas énoncés ci-dessous, le Gestionnaire pourra prononcer la résiliation de la présente convention :

- Non-respect de l'une des dispositions de la présente convention ;
- Retard de paiement de la redevance supérieur à 4 (quatre) mois ;
- Troubles graves occasionnés sur l'Aéroport ;
- Perte des autorisations pouvant être exigées par la réglementation en vigueur pour exercer l'activité autorisée ;
- Condamnation pénale rendant impossible la poursuite de l'activité visée aux articles 1 et 2.

Faute par le Bénéficiaire de se conformer aux obligations définies par la présente convention complétée de ses annexes, ou en cas de non-paiement de redevances dans les délais impartis, une réunion de conciliation pourra éventuellement être mise en place à la demande de l'une des Parties, dûment signifiée à l'autre Partie (par lettre recommandée avec avis de réception) dans le délai de quinze (15) jours susmentionné et suspendra ce même délai.

Faute de réunion dans un délai d'un mois à compter de la date de demande de réunion ou faute d'accord à l'issue de cette réunion, la résiliation intervient après simple mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception. Elle est prononcée par le Gestionnaire.

La résiliation pour faute n'exonèrera pas le Bénéficiaire du paiement de la redevance fixe jusqu'au terme de l'autorisation initialement prévu.

Résiliation pour faute

En cas de survenance d'un cas de force majeure régulièrement constaté rendant impossible l'exécution du service, pendant plus de trois mois, le Bénéficiaire et le Gestionnaire se rapprochent dans les meilleurs délais pour envisager toutes les mesures utiles. Le Bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnisation à quelques titres que ce soit.

ARTICLE 34 : RENONCIATION

Sous réserve que la demande soit présentée par le Bénéficiaire au moins 12 mois à l'avance par lettre recommandée adressée au Gestionnaire, le Bénéficiaire pourra renoncer au bénéfice de l'autorisation avant la fin de la durée prévue de la présente convention.

Dans ce cas, la renonciation n'a d'effet qu'à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation des lieux occupés. En cas de renonciation avant le terme de la convention, le Bénéficiaire devra au titre d'indemnité au Gestionnaire 6 mois de redevances (partie fixe et minimum garanti) de la période suivant l'arrêt de son activité. Après paiement de toutes les sommes dont il peut être redevable envers le Gestionnaire, le Bénéficiaire ne peut prétendre éventuellement qu'au remboursement de son dépôt de garantie.

ARTICLE 35 : RETRAIT DE L'AUTORISATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Nonobstant la durée prévue et étant rappelé que la domanialité publique des locaux remis s'oppose à ce que le Bénéficiaire puisse invoquer, à son profit, l'application des dispositions législatives régissant les baux de locaux à usage commercial, l'autorisation peut être retirée à tout moment, si des motifs d'intérêt général l'exigent.

Les dispositions du CCCG s'appliquent, l'article A.26 du code du domaine de l'Etat étant remplacé par l'article R.2125-5 du code général de la propriété des personnes publiques.

Les installations seront remises au Gestionnaire dans le respect des dispositions du CCCG.

ARTICLE 36 : SORT DES INSTALLATIONS EN CAS D'EXPIRATION, DE RESILIATION OU DE RETRAIT DE L'AUTORISATION

36.1 Evacuation des lieux

Au terme de la convention, le Bénéficiaire doit évacuer les lieux. Le Gestionnaire détermine les travaux de remise en état à exécuter à la charge du Bénéficiaire compte tenu des états des lieux d'entrée et de sortie définitifs dressés contradictoirement.

Avant tout enlèvement de matériels ou marchandises, le Bénéficiaire doit justifier au Gestionnaire, des contributions et taxes dont il a la charge en raison de son activité.

Si la remise en état n'est pas achevée dans le délai fixé par le Gestionnaire, celle-ci peut faire procéder d'office aux travaux nécessaires par un entrepreneur de son choix et demander le remboursement des frais ainsi engagés par toutes voies de droit, auprès du Bénéficiaire défaillant.

Toutefois, le Bénéficiaire peut décider avec l'accord de l'autorité concédante, que les constructions et installations en tout ou partie qu'il a réalisées, ne soient pas enlevées. Celles-ci deviennent la propriété du Gestionnaire, et sont incorporées à la concession sans que le Gestionnaire soit tenu au versement d'une indemnité à ce titre.

36.2 Reprise des installations et matériels

En cas de résiliation à l'initiative du Gestionnaire, celui-ci-ci s'engage, dans l'hypothèse où il souhaite conserver les installations et matériels, à verser au Bénéficiaire une indemnité égale à la valeur des biens non amortie sur

le capital payé restant dû et de la valeur non amortie de ces mêmes biens dans les comptes du Bénéficiaire, conformément aux usages de la profession.

36.3 Marques commerciales et concepts

Les Parties conviennent cependant, qu'à l'expiration de la présente convention ou en cas de résiliation pour une cause quelconque, le Bénéficiaire ne saurait être contraint d'abandonner les emblèmes de sa marque commerciale spécifique et tous les signes distinctifs, que le Gestionnaire s'interdit d'utiliser, ainsi que les appareils et meubles qui en dépendent lorsque ceux-ci sont typiques d'une marque ou d'un concept commercial propre au Bénéficiaire.

La dépose et l'enlèvement desdits éléments restent à la charge du Bénéficiaire, de même que la remise en état des lieux si des dégradations sont consécutives à cette dépose ou à cet enlèvement.

TITRE VII - AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE 37 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

En cas d'échec de règlement amiable dans un délai de quinze jours à compter de sa survenance, les parties conviennent de désigner le Tribunal compétent du ressort du siège social du Gestionnaire pour connaître des litiges pouvant survenir entre elles dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 38 : PIECES CONTRACTUELLES ANNEXEES A LA PRESENTE CONVENTION

Pour l'application de la présente convention, les parties déclarent se référer expressément aux pièces suivantes qui sont et demeurent annexées aux présentes, soit :

- Le Cahiers des Clauses et Conditions Générales (CCCG) (annexe 3)
- Les données techniques, plans (annexe 4)
- Les données marketing (annexe 5)
- Les guides tarifaires 2020 (annexe 6)

ARTICLE 39 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

- Pour Aéroport Bergerac Dordogne Périgord, Gestionnaire, à route d'Agen Aéroport de Bergerac – 24100 Bergerac
- Pour le Bénéficiaire, en son siège social
- Pour le propriétaire, SMAD, à route d'Agen Aéroport de Bergerac 24100 Bergerac.

ARTICLE 40 : ENREGISTREMENT - TIMBRES

Les frais de timbres et d'enregistrement auxquels la présente Convention peut donner lieu seront à la charge du Bénéficiaire.

Fait à BERGERAC, le
En deux exemplaires

Pour le gestionnaire,

Pour le propriétaire

Pour le bénéficiaire,

Gwenavael Ronsin-Hardy

Thierry Nardou

.....