Copie pour impression
Réception au contrôle de légalité le 23/02/2023 à 14h42
Réference de l'AR : 010-251001574-20230217-3BS17022023-DE
Publié le 23/02/2023 ; Affiché le 24/02/2023 ; Rendu exécutoire le 23/02/2023

ORGANISATION COMMERCIALE DU BORD D'EAU DE GERAUDOT
CONVENTION POUR UN EMPLACEMENT

VU la délibération du Comité Syndical du 16 janvier 1987 relative à la réalisation d'un bâtiment commercial sur le bord d'eau de Géraudot,
VU la délibération du Comité Syndical du 9 octobre 1987 portant définition des modalités d'exploitation des emplacements commerciaux,
VU la délibération du bureau syndical en date du 17 février 2023 relative à la mise à disposition d'un local à Madame Véronique FRANCOIS ELTER, Monsieur Sylvain FRANCOIS et Monsieur Jean Christophe ELTER pour exercer un commerce de locations de pédalos,

ENTRE
le **Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient** représenté par sa Présidente, Mme Marielle CHEVALLIER, dont le siège est à la Maison du Parc – 10220 PINEY, dénommé ci-après le concédant, d'une part,

ET
Madame Véronique FRANCOIS ELTER domiciliée 3 Hameau de Larrivour à Lusigny-sur-Barse (10270), inscrite au registre du commerce de Troyes, sous le n°siret 829 182 625 00014,
ET
Monsieur Sylvain FRANCOIS domicilié rue Pré aux Fèvres à Mesnil Saint Père (10140), inscrit au registre du commerce de Troyes, sous le n°siret 829 154 749 0001,

ET
Monsieur Jean Christophe ELTER domicilié 3 Hameau de Larrivour à Lusigny-sur-Barse (10270), inscrit au registre du commerce de Troyes, sous le n°siret 921 545 398 00015 d'autre part,

Dénommés ci-après les locataires

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1er – Objet
Le Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, concède aux locataires un emplacement de 11,50 m² dans le bâtiment en pans de bois qui a été édifié sur le bord d'eau de Géraudot pour leur permettre d'exercer une activité commerciale pendant une période de cinq ans à compter du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2027.

ARTICLE 2 – Nature du commerce
Les locataires ne pourront utiliser l'emplacement qui leur est concédé par un autre commerce que le stockage de barques et de pédalos dédié à la location.
Toute extension de son activité suppose l'accord préalable du Syndicat mixte. Le matériel devra être conforme aux dispositions règlementaires en vigueur, en particulier respecter les normes de sécurité et être maintenu en parfait état d'entretien.

ARTICLE 3 – Utilisation du local
Les locataires s'engagent à ne pas apporter de modification qui serait susceptible d'affecter le bâtiment, de modifier son aspect sans avoir recueilli auparavant l'agrément du Syndicat mixte sur son projet d'aménagement.

Les aménagements nécessaires à l'exercice de l'activité visée à l'article 2 devront en tout état de cause être conformes aux dispositions règlementaires en vigueur, notamment en ce qui concerne les règles d'hygiène, et respecter le caractère architectural du bâtiment.

ARTICLE 4 – Tenue du Local
Les locataires sont tenus de maintenir en parfait état d'entretien le local pendant toute la durée de la convention et d'effectuer toutes les réparations dites locatives.
En cas d'inexécution de cette obligation, après mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours et sauf cas de force majeure, le Syndicat mixte se réserve le soin d'intervenir directement ou par l'intermédiaire d'une entreprise de son choix ou en régie, aux frais des locataires.
Le Syndicat mixte garde à sa charge les frais de grosses réparations telles qu'elles sont définies aux articles 605 et 606 du code civil à l'exception, toutefois, des ouvertures et fermetures.
Le Syndicat mixte aura la possibilité de visiter ou faire visiter le local concédé pour faire toute vérification qu'il jugera nécessaire quant à l'état du bâtiment, l'exécution des réparations ou de travaux de réfection et pour s'assurer du respect de la présente convention.

ARTICLE 5 – Obligation du concessionnaire
Les locataires s'engagent à ne pas rétrocéder ou sous louer tout ou partie du local mis à leur disposition et à ne pas créer de droit à l'encontre du syndicat mixte.

ARTICLE 6- Frais et charges
Les locataires sont tenues au paiement des charges, redevances, impôts et taxes de toute nature qui seraient dus du fait du local occupé à des fins commerciales.
En outre, ils sont tenus de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance contre tous les risques légalement à leur charge et présenteront au Syndicat mixte, au moment de l'entrée en jouissance, les attestations d'assurances correspondantes.
Ils devront procéder ou faire procéder à un enlèvement régulier des déchets provenant de leur activité par un organisme de leur choix.

ARTICLE 7 – Modalités financières
Les modalités financières attachées à la présente convention et acceptées par les locataires sont les suivantes :
Les locataires s'engagent à verser au titre du droit d'occupation du local au syndicat mixte avant le 31 août de chaque année, dans la caisse de Monsieur le Receveur syndical, une somme dont le montant est fixé en 2023 à 2 047,62 euros. Ce montant sera révisé chaque année au 1er janvier sur la base de l'indice des loyers commerciaux (ILC), l'indice de référence étant celui du 1er trimestre 2022 (120,61) et l'indice à la date de révision celui du 1er trimestre de l'année n-1 publié au Bulletin mensuel de statistique.

ARTICLE 8 - Publicité
Toute forme de publicité sur l'emplacement concédé sera soumise à l'agrément du Syndicat mixte quant à sa dénomination, sa présentation et son emplacement.

ARTICLE 9 – Expiration avant le terme de la convention
Si pendant la durée de la convention, le bâtiment commercial est détruit en totalité par cas fortuit, la convention sera résiliée de plein droit sans qu'aucune indemnité ne soit due.

La convention peut être également résiliée d'un commun accord des parties.
La convention peut être résiliée par les locataires par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 3 mois avant chaque 31 décembre.
La convention peut être résiliée par le syndicat mixte par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 3 mois avant, en cas de vente, de changement d'affectation ou pour motifs sérieux.
En cas de non-respect par le concessionnaire des conditions définies par la présente convention, le Syndicat mixte aura la faculté de prononcer sa résiliation par lettre recommandée avec accusé réception adressée six mois avant la date d'échéance qu'il aura fixée.

Aucune indemnité ne sera alors due au concessionnaire.
Enfin, la résiliation de la convention pourra être prononcée d'office par le Syndicat mixte :
- en cas de défaut de paiement des sommes visées à l'article 8 à leur échéance et 15 jours après un simple commandement de payer resté infructueux sauf accord particulier intervenu entre les parties.
- en cas de liquidation judiciaire du concessionnaire.

ARTICLE 10 – Dévolution des biens en fin de concession
A l'expiration de la présente convention et qu'elle qu'en soit l'origine, le matériel et les parties mobiles resteront la propriété des locataires qui s'engagent à les enlever pour laisser le local au Syndicat mixte dans l'état primitif dans lequel il se trouvait au moment de l'entrée en jouissance.

ARTICLE 11 – Conditions générales
Le terrain concédé étant situé dans le périmètre du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, les locataires s'obligent à respecter les principes généraux des parcs naturels régionaux tels qu'ils découlent de la règlementation en vigueur ainsi que des dispositions de la charte constitutive du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, toute documentation utile concernant les éléments de ces différents textes étant mise à leur disposition par les soins du Syndicat mixte.
Etant donné que l'Etablissement public territorial du bassin de la Seine – Grands Lacs conserve, en vertu du règlement d'eau du lac de la Forêt d'Orient, la maitrise de l'exploitation hydraulique du réservoir, le Syndicat mixte ne pourra être en aucun cas tenu pour responsable des sujétions de toute nature que pourrait entrainer cette exploitation pour l'exercice des activités commerciales implantées sur le bord d'eau de Géraudot.

Fait à Piney, Maison du Parc, en quatre exemplaires
le,

La Présidente du Syndicat mixte,

Marielle CHEVALLIER

Les preneurs,*

* Précéder la signature de la mention « Lu et approuvé »

Sylvain FRANCOIS

Jean-Christophe ELTER

Véronique FRANCOIS ELTER

ORGANISATION COMMERCIALE DU BORD D'EAU DE GERAUDOT
CONVENTION POUR UN EMPLACEMENT

VU la délibération du Comité Syndical du 16 janvier 1987 relative à la réalisation d'un bâtiment commercial sur le bord d'eau de Géraudot,
VU la délibération du Comité Syndical du 9 octobre 1987 portant définition des modalités d'exploitation des emplacements commerciaux,
VU la délibération du bureau syndical en date du 17 février 2023 relative à la mise à disposition d'un local à Madame Véronique FRANCOIS ELTER, Monsieur Sylvain FRANCOIS et Monsieur Jean Christophe ELTER pour exercer un commerce de locations de pédalos,

ENTRE
le **Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient** représenté par sa Présidente, Mme Marielle CHEVALLIER, dont le siège est à la Maison du Parc – 10220 PINEY, dénommé ci-après le concédant, d'une part,

ET
Madame Véronique FRANCOIS ELTER domiciliée 3 Hameau de Larrivour à Lusigny sur Barse (10 270), inscrite au registre du commerce de Troyes, sous le n°siret 829 182 625 00014,
ET
Monsieur Sylvain FRANCOIS domicilié rue Pré aux Fèvres à Mesnil Saint Père (10 140), inscrit au registre du commerce de Troyes, sous le n°siret 829 154 749 0001,

ET
Monsieur Jean Christophe ELTER domicilié 3 Hameau de Larrivour à Lusigny-sur-Barse (10 270), inscrit au registre du commerce de Troyes, sous le n°siret 921 545 398 00015 d'autre part,

Dénommés ci-après les locataires

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1er – Objet
Le Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, concède aux locataires un emplacement de 11,00 m² dans le bâtiment en pans de bois qui a été édifié sur le bord d'eau de Géraudot pour leur permettre d'exercer une activité commerciale pendant une période de cinq ans à compter du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2027.

ARTICLE 2 – Nature du commerce
Les locataires ne pourront utiliser l'emplacement qui leur est concédé par un autre commerce que le stockage de barques et de pédalos dédié à la location.
Toute extension de leur activité suppose l'accord préalable du Syndicat mixte. Le matériel devra être conforme aux dispositions règlementaires en vigueur, en particulier respecter les normes de sécurité et être maintenu en parfait état d'entretien.

ARTICLE 3 – Utilisation du local
Les locataires s'engagent à ne pas apporter de modification qui serait susceptible d'affecter le bâtiment, de modifier son aspect sans avoir recueilli auparavant l'agrément du

Syndicat mixte sur son projet d'aménagement.

Les aménagements nécessaires à l'exercice de l'activité visée à l'article 2 devront en tout état de cause être conformes aux dispositions règlementaires en vigueur, notamment en ce qui concerne les règles d'hygiène, et respecter le caractère architectural du bâtiment.

ARTICLE 4 – Tenue du Local

Les locataires sont tenus de maintenir en parfait état d'entretien le local pendant toute la durée de la convention et d'effectuer toutes les réparations dites locatives.
En cas d'inexécution de cette obligation, après mise en demeure restée infructueuse pendant 15 jours et sauf cas de force majeure, le Syndicat mixte se réserve le soin d'intervenir directement ou par l'intermédiaire d'une entreprise de son choix ou en régie, aux frais des locataires.
Le Syndicat mixte garde à sa charge les frais de grosses réparations telles qu'elles sont définies aux articles 605 et 606 du code civil à l'exception, toutefois, des ouvertures et fermetures.
Le Syndicat mixte aura la possibilité de visiter ou faire visiter le local concédé pour faire toute vérification qu'il jugera nécessaire quant à l'état du bâtiment, l'exécution des réparations ou de travaux de réfection et pour s'assurer du respect de la présente convention.

ARTICLE 5 – Obligation du concessionnaire

Les locataires s'engagent à ne pas rétrocéder ou sous louer tout ou partie du local mis à leur disposition et à ne pas créer de droit à l'encontre du syndicat mixte.

ARTICLE 6- Frais et charges

Les locataires sont tenues au paiement des charges, redevances, impôts et taxes de toute nature qui seraient dus du fait du local occupé à des fins commerciales.
En outre, ils sont tenus de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance contre tous les risques légalement à leur charge et présenteront au Syndicat mixte, au moment de l'entrée en jouissance, les attestations d'assurances correspondantes.
Ils devront procéder ou faire procéder à un enlèvement régulier des déchets provenant de leur activité par un organisme de leur choix.

ARTICLE 7 – Modalités financières

Les modalités financières attachées à la présente convention et acceptées par les locataires sont les suivantes :
Les locataires s'engagent à verser au titre du droit d'occupation du local au Syndicat mixte avant le 31 août de chaque année, dans la caisse de Monsieur le Receveur syndical, une somme dont le montant est fixé en 2023 à 1 959,13 euros. Ce montant sera révisé chaque année au 1er janvier sur la base de l'indice des loyers commerciaux (ILC), l'indice de référence étant celui du 1er trimestre 2022 (120,61) et l'indice à la date de révision celui du 1er trimestre de l'année n-1 publié au Bulletin mensuel de statistique.

ARTICLE 8 - Publicité

Toute forme de publicité sur l'emplacement concédé sera soumise à l'agrément du Syndicat mixte quant à sa dénomination, sa présentation et son emplacement.

ARTICLE 9 – Expiration avant le terme de la convention

Si pendant la durée de la convention, le bâtiment commercial est détruit en totalité par cas fortuit, la convention sera résiliée de plein droit sans qu'aucune indemnité ne soit due.
La convention peut être également résiliée d'un commun accord des parties.
La convention peut être résiliée par les locataires par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 3 mois avant chaque 31 décembre.
La convention peut être résiliée par le syndicat mixte par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 3 mois avant, en cas de vente, de changement d'affectation ou

pour motifs sérieux.
En cas de non-respect par le concessionnaire des conditions définies par la présente convention, le syndicat mixte aura la faculté de prononcer sa résiliation par lettre recommandée avec accusé réception adressée six mois avant la date d'échéance qu'il aura fixée.

Aucune indemnité ne sera alors due au concessionnaire.
Enfin, la résiliation de la convention pourra être prononcée d'office par le Syndicat mixte :
- en cas de défaut de paiement des sommes visées à l'article 8 à leur échéance et 15 jours après un simple commandement de payer resté infructueux sauf accord particulier intervenu entre les parties.
- en cas de liquidation judiciaire du concessionnaire.

ARTICLE 10 – Dévolution des biens en fin de concession
A l'expiration de la présente convention et qu'elle qu'en soit l'origine, le matériel et les parties mobiles resteront la propriété des locataires qui s'engagent à les enlever pour laisser le local au Syndicat mixte dans l'état primitif dans lequel il se trouvait au moment de l'entrée en jouissance.

ARTICLE 11 – Conditions générales
Le terrain concédé étant situé dans le périmètre du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, les locataires s'obligent à respecter les principes généraux des parcs naturels régionaux tels qu'ils découlent de la règlementation en vigueur ainsi que des dispositions de la charte constitutive du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient, toute documentation utile concernant les éléments de ces différents textes étant mise à leur disposition par les soins du Syndicat mixte.
Etant donné que l'Etablissement public territorial du bassin de la Seine – Grands Lacs conserve, en vertu du règlement d'eau du lac de la Forêt d'Orient, la maitrise de l'exploitation hydraulique du réservoir, le Syndicat mixte ne pourra être en aucun cas tenu pour responsable des sujétions de toute nature que pourrait entrainer cette exploitation pour l'exercice des activités commerciales implantées sur le bord d'eau de Géraudot.

Fait à Piney, Maison du Parc, en quatre exemplaires
le,

La Présidente du Syndicat mixte,

Marielle CHEVALLIER

Les preneurs,*
* Précéder la signature de la mention « Lu et approuvé »

Sylvain FRANCOIS

Jean-Christophe ELTER

Véronique FRANCOIS ELTER