



AMBASSADE DE FRANCE AU GABON

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

ADP 01 - 2.3.001 Produit des recettes perçues au titre de la location d'immeubles diplomatiques et consulaires situés à l'étranger sur P 105

L'an deux mille.....,
Le

Vu l'avis favorable de la Commission interministérielle instituée par l'article D.1221-3 du code général de la propriété des personnes publiques en sa séance du

ENTRE

L'Etat français représenté par Monsieur Philippe AUTIE,
Ambassadeur de France au Gabon
d'une part,

d'une part,

ET

Monsieur/Madame,
(nom, prénom, qualité)
ci-après dénommé le bénéficiaire,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

EXPOSE

Il est préalablement rappelé que Le bénéficiaire a demandé l'autorisation d'occuper un espace dédié à la restauration dénommé « IF Café », au sein de l'Institut français du Gabon situé Boulevard Triomphal à Libreville Estuaire BP 2103 Gabon.

Toutefois, en raison de la vacance temporaire de l'espace, Le bénéficiaire a été informé qu'elle ne saurait se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux.

Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

CONVENTION

Article 1^{er} – Nature de la prestation

Le bénéficiaire doit proposer un service de restauration légère de qualité répondant aux exigences réglementaires en termes d'hygiène et de santé alimentaire, respectant la réglementation gabonaise en matière de vente de boissons et correspondant à l'image de marque de l'Institut français du Gabon (IFG) où se situe la cafétéria.

Le bénéficiaire doit proposer une carte diversifiée, de manière à attirer divers publics cibles, en particulier les étudiants, les cadres et responsables d'entreprise, les personnels des ministères et établissements publics gabonais comme étrangers, les représentants du monde artistique et la communauté expatriée. La carte ne peut être modifiée que d'un commun accord ; il en va de même pour la tarification pratiquée.

Enfin, Le bénéficiaire doit assurer un service irréprochable (ponctualité, amabilité et professionnalisme des serveurs, présence régulière du gérant, respect de la clientèle et des usagers de l'Institut français du Gabon).

De même, des cartes doivent être mises à la disposition de la clientèle et le menu doit être affiché.

Article 2 - Description des lieux

L'Etat français autorise Le bénéficiaire à occuper à titre provisoire, précaire et révocable un espace de 80 m² dont la désignation suit :

- un espace cuisine fermé ;
- deux réserves fermées dont une aménagée avec des étagères ;
- un espace comptoir / rangement / préparation / vaisselle ;
- un espace de restauration intérieur au rez-de-chaussée dans le hall d'accueil, comprenant des tables et des chaises ;

Par ailleurs, un espace de restauration extérieur de 210 m² situé derrière l'établissement comprenant des tables et des chaises est mis à la disposition du bénéficiaire.

Cet espace figure, entouré d'un liseré rouge, sur le plan annexé à la présente convention sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample description, le bénéficiaire déclarant le bien connaître.

Cet espace fait partie intégrante de l'Institut français du Gabon.

Cet immeuble est immatriculé au registre Chorus Re FX sous le n° 101131/182670 à la rubrique « ministère des affaires étrangères ».

Le bénéficiaire reconnaît expressément le caractère provisoire, précaire et révocable de l'occupation sollicitée et s'engage à libérer les lieux sans indemnité à la première requête de l'administration.

Article 3 - Durée

La présente convention d'occupation prend effet à compter du Elle est consentie à titre essentiellement précaire et de simple tolérance pour une durée de deux (2) ans et ne peut, en aucun cas, se poursuivre par tacite reconduction.

L'Etat français se réserve le droit de la suspendre ou de la révoquer à tout moment unilatéralement soit pour non-respect par Le bénéficiaire de l'une de ses obligations, soit pour un motif d'intérêt général ou un cas de force majeure, en cas de vente de l'immeuble par l'Etat ou en cas de rupture des relations diplomatiques entre la France et le Gabon.

Le retrait de l'autorisation sera prononcé par simple notification adressée au domicile de Le bénéficiaire par lettre avec accusé de réception. Le bénéficiaire devra prendre ses dispositions pour libérer les lieux dans le délai fixé par l'Etat français. En aucun cas et pour quelque cause que ce soit, elle ne pourra réclamer une indemnité.

Article 4 - Conditions d'occupation

En raison de son caractère de simple tolérance et de sa précarité, la présente autorisation d'occupation ne confère à Le bénéficiaire, qui le reconnaît expressément, aucun droit au maintien dans les lieux et aucun des droits ou avantages reconnus au locataire d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal ou à usage agricole. Elle revêt un caractère strictement personnel et ne pourra faire l'objet ni de cession, ni de sous-location ou de prêt sous quelque forme que ce soit.

Article 5 - Assurances

Pour sauvegarder les intérêts de l'Etat français, le bénéficiaire devra, dans les 10 jours de la signature des présentes, souscrire une police d'assurance garantissant tous les risques pouvant résulter de l'occupation, ainsi que le recours des voisins. Elle devra produire cette police d'assurance auprès du service des domaines et justifier du paiement régulier des primes et cotisations à toute réquisition.

Le bénéficiaire renonce à exercer son droit de recours éventuel contre l'Etat français et s'engage à prévenir la compagnie d'assurance de cette renonciation.

Par le seul fait de la présente convention, l'Etat français sera subrogé dans tous les droits de l'assuré en cas d'incendie et pourra notifier à la compagnie d'assurance, aux frais de l'assurée, les actes nécessaires pour faire produire ses effets à cette subrogation.

Article 6 - Etat des locaux

Le bénéficiaire ne pourra en aucun cas modifier l'état des lieux sans l'accord préalable et formel de l'Institut français du Gabon.

Il s'engage à laisser la Direction de l'IFG visiter l'espace en vue d'en constater l'état et de vérifier que sa destination est bien respectée.

Le bénéficiaire ne pourra réaliser de décoration spécifique sans en solliciter l'autorisation préalable.

Article 7 - Conditions particulières

Le bénéficiaire devra en outre respecter les conditions particulières suivantes :

- **Fonctionnement de l'établissement**

Le bénéficiaire propose un service de restauration légère situé au sein de l'établissement,

S'il propose des plats du jour chauds, ces derniers devront impérativement être réalisés à l'extérieur de l'enceinte de l'IFG et livrés tous les jours. Ils pourront néanmoins être réchauffés sur place.

Les plats froids, la restauration légère (crêpes, omelettes, etc.) et les sandwiches chauds peuvent être préparés sur place ;

Les événements de l'établissement, sur sollicitation expresse de la direction de l'IFG, seront accompagnés par la cafétéria en matière de restauration.

A titre indicatif, les horaires d'ouverture de la cafétéria sont les suivants, du lundi au samedi de 8h à 20h, excepté les jours de spectacle où la fermeture peut s'opérer à 22h30. Ces horaires sont susceptibles de modification par l'IFG, sans préavis ni contrepartie.

L'établissement fermera ses portes 5 semaines en août et les jours fériés de l'année (11 jours) ainsi qu'une semaine lors des fêtes de fin d'année. La redevance n'est pas exigible pour les jours de fermeture hors dimanches et jours fériés.

- **Hygiène et sécurité**

La cuisine et l'espace commercial de restauration intérieur et extérieur seront tenus dans les meilleures conditions d'hygiène par Le bénéficiaire.

Le bénéficiaire et ses employés doivent impérativement respecter les règles de sécurité qui s'imposent au sein de l'Institut français du Gabon.

- **Travail des employés**

La législation du travail pour le personnel employé ainsi que la législation fiscale seront respectées.

- **Remise tarifaire aux agents de l'IFG**

Les agents de l'IFG bénéficieront d'une ristourne de 20% sur les boissons (hors boissons alcoolisées) et les repas.

Article 8 - Conditions financières

La présente occupation est autorisée, compte tenu de son caractère précaire et révocable, moyennant

- une caution d'un montant de 800.000 FCFA sera versée à l'IFG dès la signature de la convention, caution restituée à la fin de la convention
- une redevance mensuelle de FCF payable à terme échu, le dernier jour du mois en cours à la Trésorerie de l'Ambassade de France
- une part variable de 2 % indexée sur le chiffre d'affaires brut de l'exploitation commerciale, payable à terme échu, le dernier jour du trimestre en cours à la Trésorerie de l'Ambassade de France

En cas de retard de paiement, les intérêts au taux légal courront de plein droit au profit de la régie de l'Institut français au Gabon, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure quelconque et quel que soit la cause de ce retard.

Pour le calcul des intérêts, tous les mois sont comptés pour trente jours et les fractions de mois négligées.

En cas de difficultés avec le Bénéficiaire, l'Ambassade de France au Gabon pourra procéder à son expulsion en vertu d'une simple lettre recommandée sans que les offres ultérieures de payer des indemnités échues ou l'exécution postérieure des stipulations non observées puissent arrêter l'effet des mesures prévues ci-dessus.

Article 9- Charges et entretien des locaux

En sus de la redevance, le bénéficiaire s'acquittera d'une participation aux charges locatives afférentes au bien loué auprès de la Trésorerie de l'Institut d'un montant mensuel de 200 000 FCFA pour l'eau et l'électricité, montant forfaitaire calculé au prorata de la surface occupée.

En raison de la nature de la convention et de ce qui est dit dans l'exposé des motifs, l'Etat français ne sera pas tenu d'effectuer les travaux d'entretien et de grosses réparations qui incombent normalement au propriétaire. Le bénéficiaire pourra effectuer ces travaux à ses frais, sans pour autant que l'Etat français puisse, en aucune façon être recherché à ce sujet et après en avoir demandé formellement l'autorisation de l'Ambassade de France au Gabon.

Article 10 - Fin de la convention

A la fin de la convention, par arrivée du terme ou retrait, l'Institut français du Gabon reprendra la libre disposition des biens sans que Le bénéficiaire puisse prétendre à une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit. Cette convention peut prendre fin avant le terme en cas de non respect par l'une des parties de l'une de ses obligations impératives.

Article 11 - Litiges et différends

En cas de différend, et si des solutions amiables ne peuvent être trouvées, les tribunaux gabonais sont compétents.

Article 12 - Enregistrement – Timbre

La présente convention est dispensée de la formalité de l'enregistrement et du timbre.

Article 13 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :
- le représentant de l'Etat français à l'Institut français du Gabon à Libreville,
- Le bénéficiaire à Libreville.

La présente convention est établie en trois exemplaires.

Fait à Libreville, le

Pour l'Etat français

.....

Ambassadeur de France

Pour le bénéficiaire,

.....

.....