



DÉCISION

N° : 2026-28

Exécutoire le : 02 FEV. 2026

Publiée / Notifiée le : 02 FEV. 2026

Visée le : 29 JAN. 2026

PROCEDURES FONCIERES

Convention de mise à disposition de biens du domaine privé au profit de la SAS Brasserie Caquot - Parcelles cadastrées section X 347, 349p, 351p et 395p (commune d'Entrelacs - Albens)

Le Président de Grand Lac,

- Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5211-10,
- Vu les statuts de Grand Lac,
- Vu les délibérations en date du 28 juillet 2020, 23 mars 2021, 22 juin 2021, 21 mars 2023, et 30 janvier 2024, donnant délégation au Président pour décider la mise à disposition du patrimoine immobilier de Grand Lac,
- Vu l'arrêté n°6 du 4 février 2025 donnant délégation à M. Jean-Claude LOISEAU pour consentir la mise à disposition des biens du domaine public et privé de Grand Lac,

Considérant que la SARL Brasserie CAQUOT, située dans la zone d'activité économique d'Entre2lacs sur la commune d'Entrelacs a manifesté le souhait que la jouissance d'une partie du tènement en nature d'espace vert, cadastré section X n° 347, n° 349p, n° 351p et n° 395p se trouvant dans la continuité de la brasserie lui soit conférée afin d'ouvrir un espace terrasse.

Considérant que depuis la mise à jour de ses statuts en date du 21 décembre 2021, c'est désormais la SAS Brasserie Caquot qui est concernée par les activités liées à la jouissance des parcelles citées ci-dessus.

Considérant que Grand lac n'est pas opposé à la mise à disposition de ces parcelles à la SAS Brasserie Caquot.

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIENS DU DOMAINE PRIVE

D'autoriser la signature d'une convention de mise à disposition de biens du domaine privé avec la SAS Brasserie Caquot, dont le siège social est situé 10 Rue de Clergeon à 73410 Entrelacs, représentée par son Président en exercice, portant sur une surface de pelouse à vocation d'espaces verts d'environ 100 m², située sur les parcelles cadastrées section X n° 347, n° 349p, n° 351p et n° 395p, sur le territoire de la commune d'Entrelacs (Albens).

ARTICLE 2 : DUREÉ DE L'AUTORISATION

La convention de mise à disposition, jointe à la présente décision, est conclue rétroactivement à compter 1^{er} octobre 2024, jusqu'au 30 septembre 2029.

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA REDEVANCE

Cette occupation est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle qui s'élève à la somme de 600 € TTC (six cents euros toutes taxes comprises), soit 500 € HT (cinq cents euros hors taxes).

ARTICLE 4 : NOTIFICATIONS

Une copie de la présente sera adressée à :

- Mme la Préfète de la Savoie,
- M. le Receveur,
- SAS Brasserie Caquot.

Cette décision, une fois exécutoire, pourra être contestée :

1. Par la voie du recours gracieux, dans les deux mois suivant la notification, par lettre adressée à Grand Lac ; le silence gardé pendant deux mois valant rejet.
2. Par la voie du recours contentieux dans les deux mois suivant la notification, par introduction d'une instance auprès du Tribunal administratif de Grenoble, Place de Verdun.

Aix-les-Bains, le 27 janvier 2026

Le 1er Vice-Président
délégué aux affaires juridiques,
assurances et procédures foncières

Jean-Claude LOISEAU



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Décision 2026-28 : Convention de mise à disposition de biens du domaine privé au profit de la SAS Brasserie Caquot - Parcelles cadastrées section X 347, 349p, 351p et 395p (commune d'Entrelacs - Albens)

Date de transmission de l'acte : 29/01/2026

Date de réception de l'accusé de réception : 29/01/2026

Numéro de l'acte : Dec2262 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20260127-Dec2262-AI

Date de décision : 27/01/2026

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Actes individuels

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.6. Autres actes de gestion du domaine privé



Convention de mise à disposition de biens du domaine privé

Espaces verts - ZAE D'ENTRE2LACS ENTRELACS (Albens)

ENTRE

Grand Lac Communauté d'agglomération, dont le siège social est 1500, Boulevard Lepic 73100 AIX-LES-BAINS, représentée par Monsieur Jean-Claude Loiseau, 1^{er} Vice-Président en charge des affaires juridiques, des assurances et des procédures foncières, dûment habilité par délibérations du conseil communautaire en date du 28 juillet 2020, 23 mars 2021, 22 juin 2021, 21 mars 2023, 30 janvier 2024, et arrêté en date du 4 février 2025,

Ci-après désignée par les termes « **Grand Lac** »,

ET

La SAS Brasserie CAQUOT, enregistrée au registre du Commerce et des sociétés de Chambéry sous le numéro SIRET 903 220 010 00016, dont le siège social est à 10 Rue de Clergeon à 73410 ENTRELACS, représentée par son président en exercice,

Ci-après désignée par les termes « **L'occupant** »,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code civil,

Vu le code général des impôts,

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUI

Grand Lac est devenu propriétaire de l'ensemble des zones d'activités économiques à vocation intercommunale par suite de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des communautés de communes du canton d'Albens, de Chautagne et de Grand Lac, communauté d'agglomération du lac du Bourget.

En juillet 2017, Grand Lac a transféré au syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie l'ensemble des parcelles à bâtir afin qu'il gère la commercialisation des lots et a gardé la gestion des voiries et des espaces verts.

La SARL Brasserie CAQUOT, située dans la zone d'activité économique d'Entre2lacs sur la commune d'Entrelacs a complété son activité par la création d'un bar. Elle a manifesté le souhait que la jouissance d'une partie du tènement en nature d'espace vert, cadastré section X 347, 349p, 351p et 395p se trouvant dans la continuité de la brasserie lui soit conférée afin d'ouvrir un espace terrasse.

Depuis la mise à jour des statuts de la SARL Brasserie Caquot en date du 21 décembre 2021, c'est désormais la SAS Brasserie Caquot qui est concernée par les activités liées à la jouissance des parcelles citées ci-dessus.

Les Parties se sont donc rapprochées pour fixer les conditions de mise à disposition de cet espace.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

Article 1 : Objet de la convention

Par la présente convention, Grand Lac entend mettre à disposition de l'occupant des biens relevant de son domaine privé.

Pour ce faire, les biens sont mis à disposition de l'occupant suivant les conditions et modalités prévues en matière de contrat de louage de droit commun.

La présente convention ne confère aucun droit réel à l'occupant.

Tout changement portant sur l'identification (adresse, numéro de téléphone) de l'occupant doit être aussitôt signalé à Grand Lac.

La présente convention vise, sur les biens concernés et limitativement désignés, l'exploitation d'une activité suivant les termes, clauses et conditions ci-après énumérées.

L'occupant déclare avoir pris connaissance des termes de la présente qu'il s'oblige à exécuter et accomplir.

Article 2 : Durée de la convention et conditions de reconduction

La présente convention est conclue rétroactivement à compter 1^{er} octobre 2024, jusqu'au 30 septembre 2029. A la date d'expiration de la convention ses effets cesseront de plein droit et l'occupant sera tenu de libérer l'emplacement concerné. La convention et l'autorisation qui en découlent n'ouvrent droit à aucun renouvellement automatique. Toutefois, elle pourra être reconduite expressément sur demande de l'exploitant au moins 6 mois avant la fin du terme de la présente convention pour une durée maximum de 5 ans.

Article 3 : Désignation des biens

Les biens pour lesquels la mise à disposition est autorisée sont les suivants :

Une surface de pelouse à vocation d'espaces verts d'environ 100 m², située sur les parcelles cadastrées section X 347, 349p, 351p et 395p.

Cet emplacement se trouve entouré de lots formant la ZAE d'Entre2lacs située sur la commune d'Entrelacs, qui accueille déjà d'autres activités économiques. L'accès au bien, mis à disposition, se fera par le lot formé par les parcelles cadastrées section X n° 408, 412, 462 et 465 et occupé par la SARL Brasserie CAQUOT.

L'occupant veillera à ce que ses clients utilisent ses places de parking privatives car aucun stationnement sur la voie publique ne sera autorisé.

Une annexe à la présente convention précise la surface attribuée à l'occupant (Annexe 1).

Article 4 : Etat des lieux

L'Occupant déclare prendre les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Il déclare en avoir une parfaite connaissance pour les occuper depuis 2020, et avoir été mis en mesure de présenter toute observation nécessaire. Des photographies actuelles de l'espace mis à disposition sont annexées aux présentes (Annexe 2).

Un mois avant l'expiration du bail, des photographies seront à nouveau prises par Grand Lac, constatant l'état des lieux en fin de bail.

La comparaison des photographies servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état qui devront être effectués par le preneur, à ses frais.

L'Occupant, en fin d'exploitation, devra remettre le site dédié, dans l'état où il lui a été confié. Cette disposition ne s'applique pas aux modifications ou travaux réalisés par l'Occupant, ayant été explicitement autorisés par Grand Lac.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti, Grand Lac pourra faire procéder d'office et aux frais de l'Occupant, à leur exécution, par l'entreprise de son choix.

Article 5 : Destination des biens

L'occupant s'engage à n'exploiter dans les lieux que les activités limitativement prévues par ses statuts.

Tout changement de la destination des lieux ou usage non conforme donnera lieu à résiliation de la présente dans les conditions prévues à l'article 14 de la présente.

Article 6 : Modalités d'application

L'occupant s'engage à respecter la destination des espaces occupés.

Article 7 : Montant de la redevance, caution, révision et charges

Le bien est mis à disposition de l'occupant moyennant le règlement d'un loyer annuel de 1 100 € TTC auquel est soustrait le coût de l'entretien de la pelouse mise à disposition d'une valeur de 500 € TTC.

Ainsi, la présente convention est acceptée moyennant le paiement d'une redevance annuelle qui s'élève à la somme de 600 € TTC (six cents euros toutes taxes comprises), soit 500 € (cinq cents euros hors taxes).

Le règlement du loyer sera effectué en 1 fois de la manière suivante :

- Par virement à la Trésorerie principale au 1^{er} octobre de chaque année à terme échu.

Toute facture ou titre de recette est payable dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi, selon les modalités indiquées sur le titre.

Le recouvrement du titre est assuré par le Trésor Public.

Article 8 : Droits et obligations de l'occupant

L'occupant s'engage à faire des lieux objets de la présente, un usage raisonnable et conforme à sa destination.

L'occupant déclare avoir connaissance du fait que le non-respect des dispositions de la présente convention donnera lieu à sa résiliation.

L'occupant devra en outre faire un usage paisible des lieux et s'abstenir de nuire à la tranquillité du voisinage. Il devra également veiller à la bonne tenue et à l'entretien des lieux dans les conditions définies à l'article 10.

L'occupant s'abstiendra de réaliser tout travaux d'aménagement, d'amélioration ou de transformation du bien sans avoir reçu l'accord exprès de Grand Lac.

L'occupant s'engage à informer Grand Lac de tout dysfonctionnement affectant le bien. Il s'engage par ailleurs à garantir l'accès au bien à toute personne désignée par Grand Lac pour y intervenir dès que nécessaire.

S'agissant de la sous-location du bien mis à disposition, l'occupant ne pourra en aucun cas sous-louer le bien mis à disposition sans accord exprès du propriétaire.

Article 9 : Droits et obligations de Grand Lac

Grand Lac s'engage à mettre à disposition de l'occupant, le bien désigné à l'article 3. Elle lui en garantit la jouissance paisible pendant toute la durée de la convention.

Grand Lac garantit également le maintien en sécurité du bien et son entretien pendant toute la durée de la présente selon les termes et conditions prévus à l'article 10.

Article 10 : Entretien, maintenance et réparations

Grand Lac s'engage à assurer les réparations autres que locatives sur le bien objet de la présente. Elle assure également les opérations de maintenance rendues nécessaires par l'usage des lieux.

L'occupant déclare avoir connaissance de la nécessité de prendre en charge les réparations locatives comprenant les travaux d'entretien courant du bien mis à disposition, les menues réparations ainsi que les réparations locatives telles que définies par décret.

Il incombe à l'occupant de prendre en charge les réparations suivantes :

- Espaces extérieurs : Entretien courant du jardin, allées, pelouses, massifs, arbres et arbustes.

Article 11 : Assurances et responsabilités

L'occupant doit contracter auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- Une assurance de responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de l'engagement de sa responsabilité telles qu'elles résultent du droit commun en raison des dommages de toutes natures causés tant aux tiers qu'à Grand Lac et causés dans le cadre des activités découlant de la présente convention.

L'occupant s'engage à adresser chaque année, à Grand Lac, une attestation d'assurance, au moment du règlement du loyer.

L'occupant acquitte les cotisations d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier de leur paiement sur demande de Grand Lac.

La communication de ces justificatifs n'engage aucunement la responsabilité de Grand Lac pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre l'étendue ou le montant des contrats s'avérerait insuffisant.

D'une façon générale, les contrats d'assurance souscrits devront préciser :

- Que Grand Lac ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis de l'occupant, du défaut d'entretien ou de surveillance concernant les espaces occupés, sauf réparation incombant à Grand Lac et en l'absence de réaction de sa part ;
- Que les compagnies d'assurances ne peuvent se prévaloir d'une déchéance pour retard dans le paiement des primes de la part de l'occupant, qu'un mois après notification par lettre recommandée à Grand Lac de ce défaut de paiement.

Pour que les dispositions de la présente convention reçoivent leur plein effet, copie en bonne et due forme de la convention est remise aux compagnies d'assurances qui assurent les risques énumérés dans le présent article.

Grand Lac conservera une assurance en qualité de propriétaire du bien.

Article 12 : Reprise des locaux à l'issue de la convention

A l'échéance des présentes, l'occupant est tenu de vider les lieux de tout matériel, encombrant ou autre élément qui n'étaient pas présents lors de son entrée en jouissance.

Le bien doit être remis à Grand Lac en bon état d'entretien et de réparation.

Tous travaux d'aménagement ou d'amélioration du bien tomberont en propriété exclusive de Grand Lac par l'effet de la reprise.

Article 13 : Modification de la convention

Toute modification de la présente devra faire l'objet d'un avenant.

Article 14 : Résiliation de la convention

La présente sera résiliée de plein droit en cas de destruction du bien par cas fortuit ou force majeure. Elle sera également résiliée de plein droit en cas de disparition de son objet.

Le non-respect des clauses contractuelles donnera lieu à résiliation de la convention. Une telle résiliation se fera sans réduction du montant du loyer et sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité. Pour ce faire, une mise en demeure sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. Si cette mise en demeure est restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois, la résiliation immédiate pourra être prononcée de plein droit sans formalité judiciaire, sur le fondement du non-respect de la présente convention, par courrier adressé en recommandé avec accusé de réception ou remis en main propre.

Grand Lac se réserve par ailleurs le droit de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité. En pareille hypothèse, la décision de résiliation dûment motivée, sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'occupant, et prendra effet qu'après l'écoulement d'un délai fixé par le courrier. En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, il est convenu que le montant de la redevance payée par l'occupant sera calculé au prorata du temps d'occupation effective.

L'occupant est en mesure de résilier à tout moment la présente convention sous réserve d'en aviser Grand Lac par lettre recommandée avec accusé de réception et de respecter un délai de préavis de trois mois. Le loyer reste dû entre la notification à Grand Lac et la sortie effective des lieux.

Article 15 : Règlement des litiges

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher une issue amiable.

En l'absence d'accord, les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal judiciaire de Chambéry.

Fait en deux exemplaires

à Aix-les-Bains,

Le _____,

Pour l'Occupant,


Caquot Antoine

SAS Brasserie CAQUOT
10 Rue du Clergeon 73410 Albens-Entrelacs
Siret 903 220 010 00016
TVA FR59903220010
contact@brasseriecaquot.fr

Le 27/06/2026,

Pour Grand Lac,
Jean-Claude LOISEAU
Le 1^{er} Vice-Président
Délégué aux affaires juridiques,
assurances et procédures
foncières





ANNEXE 1

Brasserie CAQUOT – ZA d'Entre2lacs

Espace vert mis à disposition de la Brasserie Caquot, sous teinte violette au plan ci-dessous :



ANNEXE 2

Brasserie CAQUOT – ZA d'Entre2lacs

Photographies actuelles de l'espace vert mis à disposition :







Convention de mise à disposition de biens du domaine privé

Espaces verts - ZAE D'ENTRE2LACS ENTRELACS (Albens)

ENTRE

Grand Lac Communauté d'agglomération, dont le siège social est 1500, Boulevard Lepic 73100 AIX-LES-BAINS, représentée par Monsieur Jean-Claude Loiseau, 1^{er} Vice-Président en charge des affaires juridiques, des assurances et des procédures foncières, dûment habilité par délibérations du conseil communautaire en date du 28 juillet 2020, 23 mars 2021, 22 juin 2021, 21 mars 2023, 30 janvier 2024, et arrêté en date du 4 février 2025,

Ci-après désignée par les termes « **Grand Lac** »,

ET

La SAS Brasserie CAQUOT, enregistrée au registre du Commerce et des sociétés de Chambéry sous le numéro SIRET 903 220 010 00016, dont le siège social est à 10 Rue de Clergeon à 73410 ENTRELACS, représentée par son président en exercice,

Ci-après désignée par les termes « **L'occupant** »,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le code civil,

Vu le code général des impôts,

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUI

Grand Lac est devenu propriétaire de l'ensemble des zones d'activités économiques à vocation intercommunale par suite de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des communautés de communes du canton d'Albens, de Chautagne et de Grand Lac, communauté d'agglomération du lac du Bourget.

En juillet 2017, Grand Lac a transféré au syndicat mixte Chambéry-Grand Lac Economie l'ensemble des parcelles à bâtir afin qu'il gère la commercialisation des lots et a gardé la gestion des voiries et des espaces verts.

La SARL Brasserie CAQUOT, située dans la zone d'activité économique d'Entre2lacs sur la commune d'Entrelacs a complété son activité par la création d'un bar. Elle a manifesté le souhait que la jouissance d'une partie du tènement en nature d'espace vert, cadastré section X 347, 349p, 351p et 395p se trouvant dans la continuité de la brasserie lui soit conférée afin d'ouvrir un espace terrasse.

Depuis la mise à jour des statuts de la SARL Brasserie Caquot en date du 21 décembre 2021, c'est désormais la SAS Brasserie Caquot qui est concernée par les activités liées à la jouissance des parcelles citées ci-dessus.

Les Parties se sont donc rapprochées pour fixer les conditions de mise à disposition de cet espace.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI

Article 1 : Objet de la convention

Par la présente convention, Grand Lac entend mettre à disposition de l'occupant des biens relevant de son domaine privé.

Pour ce faire, les biens sont mis à disposition de l'occupant suivant les conditions et modalités prévues en matière de contrat de louage de droit commun.

La présente convention ne confère aucun droit réel à l'occupant.

Tout changement portant sur l'identification (adresse, numéro de téléphone) de l'occupant doit être aussitôt signalé à Grand Lac.

La présente convention vise, sur les biens concernés et limitativement désignés, l'exploitation d'une activité suivant les termes, clauses et conditions ci-après énumérées.

L'occupant déclare avoir pris connaissance des termes de la présente qu'il s'oblige à exécuter et accomplir.

Article 2 : Durée de la convention et conditions de reconduction

La présente convention est conclue rétroactivement à compter 1^{er} octobre 2024, jusqu'au 30 septembre 2029. A la date d'expiration de la convention ses effets cesseront de plein droit et l'occupant sera tenu de libérer l'emplacement concerné. La convention et l'autorisation qui en découlent n'ouvrent droit à aucun renouvellement automatique. Toutefois, elle pourra être reconduite expressément sur demande de l'exploitant au moins 6 mois avant la fin du terme de la présente convention pour une durée maximum de 5 ans.

Article 3 : Désignation des biens

Les biens pour lesquels la mise à disposition est autorisée sont les suivants :

Une surface de pelouse à vocation d'espaces verts d'environ 100 m², située sur les parcelles cadastrées section X 347, 349p, 351p et 395p.

Cet emplacement se trouve entouré de lots formant la ZAE d'Entre2lacs située sur la commune d'Entrelacs, qui accueille déjà d'autres activités économiques. L'accès au bien, mis à disposition, se fera par le lot formé par les parcelles cadastrées section X n° 408, 412, 462 et 465 et occupé par la SARL Brasserie CAQUOT.

L'occupant veillera à ce que ses clients utilisent ses places de parking privées car aucun stationnement sur la voie publique ne sera autorisé.

Une annexe à la présente convention précise la surface attribuée à l'occupant (Annexe 1).

Article 4 : Etat des lieux

L'Occupant déclare prendre les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance. Il déclare en avoir une parfaite connaissance pour les occuper depuis 2020, et avoir été mis en mesure de présenter toute observation nécessaire. Des photographies actuelles de l'espace mis à disposition sont annexées aux présentes (Annexe 2).

Un mois avant l'expiration du bail, des photographies seront à nouveau prises par Grand Lac, constatant l'état des lieux en fin de bail.

La comparaison des photographies servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état qui devront être effectués par le preneur, à ses frais.

L'Occupant, en fin d'exploitation, devra remettre le site dédié, dans l'état où il lui a été confié. Cette disposition ne s'applique pas aux modifications ou travaux réalisés par l'Occupant, ayant été explicitement autorisés par Grand Lac.

Si les travaux de remise en état ne sont pas exécutés à l'expiration du délai imparti, Grand Lac pourra faire procéder d'office et aux frais de l'Occupant, à leur exécution, par l'entreprise de son choix.

Article 5 : Destination des biens

L'occupant s'engage à n'exploiter dans les lieux que les activités limitativement prévues par ses statuts.

Tout changement de la destination des lieux ou usage non conforme donnera lieu à résiliation de la présente dans les conditions prévues à l'article 14 de la présente.

Article 6 : Modalités d'application

L'occupant s'engage à respecter la destination des espaces occupés.

Article 7 : Montant de la redevance, caution, révision et charges

Le bien est mis à disposition de l'occupant moyennant le règlement d'un loyer annuel de 1 100 € TTC auquel est soustrait le coût de l'entretien de la pelouse mise à disposition d'une valeur de 500 € TTC.

Ainsi, la présente convention est acceptée moyennant le paiement d'une redevance annuelle qui s'élève à la somme de 600 € TTC (six cents euros toutes taxes comprises), soit 500 € (cinq cents euros hors taxes).

Le règlement du loyer sera effectué en 1 fois de la manière suivante :

- Par virement à la Trésorerie principale au 1^{er} octobre de chaque année à terme échu.

Toute facture ou titre de recette est payable dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi, selon les modalités indiquées sur le titre.

Le recouvrement du titre est assuré par le Trésor Public.

Article 8 : Droits et obligations de l'occupant

L'occupant s'engage à faire des lieux objets de la présente, un usage raisonnable et conforme à sa destination.

L'occupant déclare avoir connaissance du fait que le non-respect des dispositions de la présente convention donnera lieu à sa résiliation.

L'occupant devra en outre faire un usage paisible des lieux et s'abstenir de nuire à la tranquillité du voisinage. Il devra également veiller à la bonne tenue et à l'entretien des lieux dans les conditions définies à l'article 10.

L'occupant s'abstiendra de réaliser tout travaux d'aménagement, d'amélioration ou de transformation du bien sans avoir reçu l'accord exprès de Grand Lac.

L'occupant s'engage à informer Grand Lac de tout dysfonctionnement affectant le bien. Il s'engage par ailleurs à garantir l'accès au bien à toute personne désignée par Grand Lac pour y intervenir dès que nécessaire.

S'agissant de la sous-location du bien mis à disposition, l'occupant ne pourra en aucun cas sous-louer le bien mis à disposition sans accord exprès du propriétaire.

Article 9 : Droits et obligations de Grand Lac

Grand Lac s'engage à mettre à disposition de l'occupant, le bien désigné à l'article 3. Elle lui en garantit la jouissance paisible pendant toute la durée de la convention.

Grand Lac garantit également le maintien en sécurité du bien et son entretien pendant toute la durée de la présente selon les termes et conditions prévus à l'article 10.

Article 10 : Entretien, maintenance et réparations

Grand Lac s'engage à assurer les réparations autres que locatives sur le bien objet de la présente. Elle assure également les opérations de maintenance rendues nécessaires par l'usage des lieux.

L'occupant déclare avoir connaissance de la nécessité de prendre en charge les réparations locatives comprenant les travaux d'entretien courant du bien mis à disposition, les menues réparations ainsi que les réparations locatives telles que définies par décret.

Il incombe à l'occupant de prendre en charge les réparations suivantes :

- Espaces extérieurs : Entretien courant du jardin, allées, pelouses, massifs, arbres et arbustes.

Article 11 : Assurances et responsabilités

L'occupant doit contracter auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, les contrats d'assurances suivants :

- Une assurance de responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de l'engagement de sa responsabilité telles qu'elles résultent du droit commun en raison des dommages de toutes natures causés tant aux tiers qu'à Grand Lac et causés dans le cadre des activités découlant de la présente convention.

L'occupant s'engage à adresser chaque année, à Grand Lac, une attestation d'assurance, au moment du règlement du loyer.

L'occupant acquitte les cotisations d'assurances exclusivement à ses frais et doit justifier de leur paiement sur demande de Grand Lac.

La communication de ces justificatifs n'engage aucunement la responsabilité de Grand Lac pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre l'étendue ou le montant des contrats s'avérerait insuffisant.

D'une façon générale, les contrats d'assurance souscrits devront préciser :

- Que Grand Lac ne pourra en aucun cas être tenue responsable vis-à-vis de l'occupant, du défaut d'entretien ou de surveillance concernant les espaces occupés, sauf réparation incombant à Grand Lac et en l'absence de réaction de sa part ;
- Que les compagnies d'assurances ne peuvent se prévaloir d'une déchéance pour retard dans le paiement des primes de la part de l'occupant, qu'un mois après notification par lettre recommandée à Grand Lac de ce défaut de paiement.

Pour que les dispositions de la présente convention reçoivent leur plein effet, copie en bonne et due forme de la convention est remise aux compagnies d'assurances qui assurent les risques énumérés dans le présent article.

Grand Lac conservera une assurance en qualité de propriétaire du bien.

Article 12 : Reprise des locaux à l'issue de la convention

A l'échéance des présentes, l'occupant est tenu de vider les lieux de tout matériel, encombrant ou autre élément qui n'étaient pas présents lors de son entrée en jouissance.

Le bien doit être remis à Grand Lac en bon état d'entretien et de réparation.

Tous travaux d'aménagement ou d'amélioration du bien tomberont en propriété exclusive de Grand Lac par l'effet de la reprise.

Article 13 : Modification de la convention

Toute modification de la présente devra faire l'objet d'un avenant.

Article 14 : Résiliation de la convention

La présente sera résiliée de plein droit en cas de destruction du bien par cas fortuit ou force majeure. Elle sera également résiliée de plein droit en cas de disparition de son objet.

Le non-respect des clauses contractuelles donnera lieu à résiliation de la convention. Une telle résiliation se fera sans réduction du montant du loyer et sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité. Pour ce faire, une mise en demeure sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. Si cette mise en demeure est restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois, la résiliation immédiate pourra être prononcée de plein droit sans formalité judiciaire, sur le fondement du non-respect de la présente convention, par courrier adressé en recommandé avec accusé de réception ou remis en main propre.

Grand Lac se réserve par ailleurs le droit de résilier la présente convention pour tout motif d'intérêt général, sans que l'occupant ne puisse prétendre à une quelconque indemnité. En pareille hypothèse, la décision de résiliation dûment motivée, sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'occupant, et prendra effet qu'après l'écoulement d'un délai fixé par le courrier. En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, il est convenu que le montant de la redevance payée par l'occupant sera calculé au prorata du temps d'occupation effective.

L'occupant est en mesure de résilier à tout moment la présente convention sous réserve d'en aviser Grand Lac par lettre recommandée avec accusé de réception et de respecter un délai de préavis de trois mois. Le loyer reste du entre la notification à Grand Lac et la sortie effective des lieux.

Article 15 : Règlement des litiges

En cas de litige, les parties s'engagent à rechercher une issue amiable.


En l'absence d'accord, les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal judiciaire de Chambéry.

Fait en deux exemplaires

à Aix-les-Bains,

Le _____,

Pour l'Occupant,


Caquot Antoine

SAS Brasserie CAQUOT
10 Rue du Clergeon 73410 Albens-Entrelacs
Siret 903 220 010 00016
TVA FR59903220010
contact@brasseriecaquot.fr

Le 27/01/2026,

Pour Grand Lac,
Jean-Claude LOISEAU
Le 1^{er} Vice-Président
Délégué aux affaires juridiques,
assurances et procédures
foncières



ANNEXE 1

Brasserie CAQUOT – ZA d'Entre2lacs

Espace vert mis à disposition de la Brasserie Caquot, sous teinte violette au plan ci-dessous :



ANNEXE 2

Brasserie CAQUOT – ZA d'Entre2lacs

Photographies actuelles de l'espace vert mis à disposition :



