

RECAPITULATIF

CONVENTION N°0000/00

Aéroport :

Bénéficiaire :

Objet :

Effet :

Echéance :

Redevances mensuelles (hors impôt foncier et autres taxes) :

Redevance domaniale d'occupation des locaux

Part Fixe :

Part Variable :

Prestations de services

Electricité :

Ordures :

Eau :

Assainissement :

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

N°

PARTIES CONTRACTANTES :

Entre

Le Gestionnaire de l'aérodrome de _____, représenté par la SETIL Aéroports, Société d'Economie Mixte au Capital de 27.805.500F/CP, dont le Siège Social est à l'Aéroport international de Tahiti/Faa'a, RC N° 29 B et N° Tahiti 022293, elle-même représentée par le Président du Conseil d'Administraton, Mxxxxxxxxxxxxxxxx, ci-après dénommée «le Gestionnaire de l'aérodrome»

d'une part

Et

La société représenté par, son
et ci-après dénommé « le Bénéficiaire »

N° RC :

N° TAHITI :

Adresse postale :

Tél :

Fax :

Email :

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

TITRE I : OBJET DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Article 1 – Autorisation d'occupation

Le Bénéficiaire est autorisé à occuper l'emplacement ci-après dépendant du domaine public aéroportuaire de l'Etat sur **l'aérodrome de** _____, tel qu'il est délimité dans le plan joint à la présente convention (annexes 2). Un tableau récapitulatif des locaux affectés au Bénéficiaire et des tarifs correspondants fait l'objet de l'annexe 3.

Article 2 - Objet de l'autorisation

La présente autorisation qui n'est pas constitutive de droits réels, est consentie en vue :

- d'exercer l'activité suivante :
- de l'établissement suivant :

Toute autre activité est interdite sauf autorisation écrite préalable du Gestionnaire de l'aérodrome.

Article 3 - Redevances

La présente autorisation d'occupation est consentie moyennant le paiement de redevances mensuelles (cf. annexes 4 et 6) que le Bénéficiaire s'oblige à verser au Gestionnaire de l'aérodrome. Les taux des redevances pourront être révisés annuellement, compte tenu des nécessités économiques et sur la base des indices correspondants en vigueur.

La part fixe de la redevance domaniale sera révisée annuellement de l'indice révisé à partir de la formule suivante :

$$\text{Ind} = 0.15 + 0.35 \frac{\text{Ind BTP}}{\text{Ind BTP}(N-1)} + 0.50 \frac{\text{IPC}}{\text{IPC}(N-1)}$$

Source: ISPF

Ind BTP: indice bâtiment et travaux publics

IPC : indice des prix à la consommation ou Indice général des prix

Dès application de la nouvelle base tarifaire, le Bénéficiaire accepte l'application des tarifs 2009 de la redevance domaniale auxquels pourraient être appliqués un taux de progression déterminé d'un commun accord par les 2 parties.

Article 3.1 - Nature et montant des redevances

La nature et le montant de ces redevances sont précisés dans l'annexe 4 ci-joint.

Dans le cas où serait prélevée une redevance dont totalité ou partie est indexée sur un élément variable, tel qu'un chiffre d'affaires mensuel, le Bénéficiaire s'engage à déclarer cet élément variable dans les formes et délais prévus en annexe 6. En fin d'exercice, le Bénéficiaire devra fournir annuellement au Gestionnaire un compte de résultat certifié par un expert comptable.

Les frais de fourniture d'énergie, de confort climatique (climatisation, ventilation, extraction), de fourniture d'eau, d'enlèvement de débris, de téléphone, ainsi que les autres prestations de services que comporte l'usage normal des lieux attribués, sont à la charge du Bénéficiaire et lui seront facturés selon le tarif en vigueur à l'aéroport.

Article 3.2 - Paiement des redevances

La part fixe sera facturée par le Gestionnaire mensuellement. Elles pourront être réglées par le Bénéficiaire au début du mois d'activité considéré, au moyen d'un prélèvement bancaire ou virement bancaire.

La part variable due au Gestionnaire de l'aérodrome sera acquittée dès réception des factures correspondantes. Le bénéficiaire s'engage à déclarer cet élément variable dans les formes et délais prévus en annexe 6.

En cas de retard dans le paiement des factures émises par le Gestionnaire de l'aérodrome, des intérêts au taux légal seront exigibles de plein droit au profit du Gestionnaire de l'aérodrome, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure et ce quelle que soit la cause du retard. Un minimum de 10.000 FCP pour frais de gestion et contentieux sera appliqué par facture impayée dans ces délais. Tous les frais éventuels de poursuites ou de recouvrement seront à la charge du Bénéficiaire.

Le défaut de paiement des factures, sauf cas de force majeure, entraînera l'application stricte du cas de révocation prévue à l'article 26 du CCCG et article 17 de la présente convention.

La facturation commencera à la date du procès verbal de remise des clefs, ou à défaut, à la date de l'installation effective dans les lieux (voir article 21).

Article 4 - Charges et conditions

La présente autorisation est acceptée sous les clauses, charges et conditions énumérées ci-après, que le Bénéficiaire s'oblige à exécuter, accomplir et observer, indépendamment de celles qui pourraient résulter, soit du cahier des clauses et conditions générales (CCCG) annexé, soit de la loi, de la réglementation et de l'usage et qui ne seraient pas modifiées par les présentes conditions.

Le Cahier des Clauses et Conditions Générales (ci-après CCCG), dont le bénéficiaire déclare avoir pris connaissance et été en possession d'un exemplaire, s'impose aux parties sauf disposition contraire expressément prévue entre elles.

Les clauses de la présente autorisation prévalent sur celles du cahier des clauses et conditions générales en cas de divergence sur les points communs traités par l'un et l'autre.

TITRE II : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Article 5 - Caractère de l'occupation

L'autorisation est consentie à titre personnel. Toutefois, un simple changement de raison sociale ne met pas fin à la convention, si ce changement est porté préalablement par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, à la connaissance du Gestionnaire de l'aérodrome.

Toute cession totale ou partielle ou tout apport en société des constructions ou installations édifiées par le Bénéficiaire sur l'emplacement faisant l'objet de la présente autorisation est interdite.

Le Bénéficiaire ne peut pas recourir au crédit-bail pour financer les constructions ou installations qu'il réalise et ne peut pas non plus hypothéquer celles-ci.

Le Bénéficiaire peut, avec l'agrément du Gestionnaire de l'aérodrome, sous traiter l'exploitation de tout ou partie des constructions ou installations réalisées mais demeure personnellement responsable envers le Gestionnaire de l'aérodrome et envers les tiers de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente convention.

Article 6 - Entretien des ouvrages

Article 6.1 - Protection des bâtiments et des installations

Le Bénéficiaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour lutter immédiatement et efficacement contre tout début d'incendie dans ses locaux, en fonction du risque encouru.

Ainsi et conformément à l'arrêté n° _____ du _____, relatif aux mesures de police applicables sur l'aéroport de _____, les dispositions ci-dessous devront être respectées :

- Chaque hangar, bâtiment ou local mis à la disposition du Bénéficiaire doit être équipé par l'occupant de dispositifs de lutte contre l'incendie répondant à la réglementation en vigueur : extincteurs, caisses de sable, pelles, gaffes ainsi que des panonceaux de sécurité correspondants.
- Le contrôle périodique de ces équipements et notamment des extincteurs et leur remise en état incombent à l'occupant.
- Tout occupant doit s'assurer que son personnel connaît le maniement des équipements de lutte contre l'incendie disposés dans les locaux qui lui sont affectés.
- Il est formellement interdit d'utiliser les bouches d'incendie et autres moyens de secours pour un usage autre que la lutte contre l'incendie.
- Il est interdit d'apporter des modifications aux installations électriques et aux fusibles sauf autorisation du Gestionnaire de l'aérodrome.
- Les matériaux combustibles inutilisés, tels que les emballages vides doivent être évacués dans les meilleurs délais et déposés dans les endroits prévus à cet effet.
- Il est interdit de conserver des chiffons gras ou des déchets inflammables dans des récipients combustibles et non munis de couvercles ou ayant contenu des produits combustibles.
- Il est interdit de surcharger les planchers. Le Bénéficiaire se rapprochera du Gestionnaire de l'aérodrome pour toute information à ce sujet.

En outre, un double des clés d'accès des locaux occupés sera remis au Gestionnaire de l'aérodrome sous enveloppe scellée. Cette enveloppe sera sous la responsabilité du Gestionnaire de l'aérodrome et ne pourra être ouverte qu'en cas de nécessité majeure liée à la sécurité des biens et des personnes.

Le respect de ces obligations pourra être vérifié par le Gestionnaire de l'aérodrome. Le Bénéficiaire devra se soumettre à toute visite sur place demandée par celui-ci et lui communiquer sur demande tous les justificatifs nécessaires.

Article 6.2 - Désinfection, dératisation, hygiène et salubrité

La désinfection, la dératisation et la destruction des insectes incombent au Bénéficiaire. Toutefois, le Gestionnaire de l'aérodrome se réserve la possibilité de coordonner les opérations correspondantes dans un but d'efficacité.

Le Bénéficiaire devra pour ses installations, ainsi que pour celles mises à sa disposition, se conformer à la législation en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de salubrité. Ainsi, il devra se soumettre aux visites périodiques prévues par la législation et communiquer les justificatifs correspondants au Gestionnaire de l'aérodrome.

Il devra se conformer à toute mesure d'hygiène ou de salubrité imposée par le Gestionnaire de l'aérodrome.

Article 6.3 - Aménagements, travaux, réseaux électriques et courants faibles.

En plus de l'équipement fourni par le Gestionnaire de l'aérodrome, le Bénéficiaire devra fournir tout l'ameublement, le mobilier et le matériel qu'il estime nécessaires à son exploitation.

Tout projet d'aménagement, d'installation supplémentaire, de travaux d'entretien ou de réparation devra recevoir l'accord écrit préalable du Gestionnaire de l'aérodrome, avant sa réalisation effective.

Cet article s'applique expressément en ce qui concerne tous les réseaux courants forts (notamment électricité) et courants faibles (notamment téléphonie et réseaux informatiques). Ainsi toute installation de téléphone, télécopieur, autocommutateur, lecteur de cartes bleues, réseau informatique ou autre appareil, doit utiliser les réseaux de la Concession, et est soumise à l'accord écrit du Gestionnaire de l'aérodrome.

La réalisation des travaux sera également contrôlée par les services compétents du Gestionnaire de l'aérodrome, sans que ce contrôle puisse cependant engager la responsabilité de ce dernier à l'égard tant du Bénéficiaire que des tiers.

Article 6.4 - Entretien, réparation, maintenance

Le Bénéficiaire s'engage à prendre les lieux mis à sa disposition, dans l'état où ils se trouvent le jour de sa prise en possession des lieux, sans pouvoir exiger du Gestionnaire de l'aérodrome, aucune réparation pendant la durée du contrat d'occupation, à l'exclusion des grosses réparations, qui, si elles sont prévues, doivent être précisées ci-après, au titre VI : « dispositions diverses »

Les dépenses relatives aux sols, vitres, serrures et volets ainsi que l'entretien courant de la climatisation, de l'électricité, des sanitaires, sont à la charge du Bénéficiaire.

Les réparations dues à la vétusté, dans un cadre d'utilisation normale, sont à la charge du Gestionnaire de l'aérodrome et réalisées par celui-ci.

D'une manière générale, le Bénéficiaire devra assurer l'entretien et la maintenance des matériels ou équipements mis à sa disposition ou lui appartenant. Il devra communiquer les justificatifs correspondants au Gestionnaire de l'aérodrome.

Article 7 - Conditions d'exploitation des ouvrages et services

L'exploitation doit être assurée d'une façon continue par le Bénéficiaire, conformément aux conditions ci-après définies :

Article 7.1 – Conditions d'exploitation commerciale

Voir annexe 7.

Article 7.2 - Aménagement des locaux ou emplacements occupés

Tout aménagement particulier devra respecter les conditions fixées à l'article 6.3 ci-dessus.

Le Gestionnaire de l'aérodrome se réserve la faculté, si la nécessité d'assurer une haute qualité de service et d'accueil à l'aéroport se justifie, de demander au Bénéficiaire, préalablement avisé par écrit avec un délai de trente (30) jours, de respecter certaines dispositions particulières d'ordre esthétique ou pratique.

Article 8 - Travaux sur l'aérodrome

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

Article 9 - Contrôle

Le Bénéficiaire s'engage à faciliter toute inspection, tous contrôles, toute surveillance que le Gestionnaire de l'aérodrome jugerait utile d'exercer.

Article 10 - Surveillance

Le Bénéficiaire aura l'obligation de surveiller les terrains et immeubles mis à sa disposition.

TITRE III : RESPONSABILITES ET ASSURANCES
--

Article 11 - Responsabilité en cas de dommages

Aucune responsabilité ne pourra incomber au Gestionnaire de l'aérodrome, en raison de tout accident et dommage de toute nature qui pourrait survenir au cours de l'occupation, au personnel employé par le Bénéficiaire ainsi qu'au matériel et aux installations dudit Bénéficiaire, sauf en cas de faute lourde du Gestionnaire de l'aérodrome.

Article 12 - Responsabilité du fait des tiers et des préposés du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire sera personnellement responsable des accidents et dommages causés sur toute l'emprise de l'aérodrome, par la faute de son personnel ou des tiers qu'il aura laissé entrer et ce sans préjudice des poursuites pénales qui pourraient être exercées contre ce personnel, ces tiers et contre le Bénéficiaire lui-même.

Article 13 - Exonération de toute responsabilité

Le Gestionnaire de l'aérodrome est dégagé de toute responsabilité pour toutes disparitions ou toutes détériorations du matériel entreposé sur les terrains donnés en occupation.

Article 14 - Assurances

Le Bénéficiaire devra contracter toutes assurances d'incendie et de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance (voir articles 17 à 20 du CCCG).

Le Bénéficiaire devra communiquer au Gestionnaire de l'aérodrome, les polices ou attestations d'assurances nécessaires justifiant du paiement des primes afférentes dans un délai de trente (30) jours après la signature de la convention d'occupation temporaire (voir articles 17 à 20 du CCCG).

TITRE IV : EXPIRATION DE LA CONVENTION

Article 15 - Durée de l'autorisation

L'autorisation est accordée pour une durée de à compter du

Elle prendra donc fin leet pourra être reconduite par voie d'avenant sur demande du bénéficiaire dans un délai de 2 mois avant l'échéance précitée.

Article 16 - Retrait pour motif d'intérêt général

Le Gestionnaire de l'aérodrome peut, si les nécessités de l'exploitation de l'aérodrome l'exigent, prononcer le retrait de l'autorisation à un moment quelconque de sa durée et sans que le Bénéficiaire puisse prétendre, de ce fait à une quelconque indemnité, à l'exception des cas prévus à l'article 28 du CCCG.

Ce retrait sera prononcé par le Gestionnaire de l'aérodrome et notifié au Bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 17 - Révocation

La présente autorisation peut être révoquée d'office :

- 1°) faute pour le Bénéficiaire de se conformer à l'une quelconque des dispositions de la présente autorisation;
- 2°) en cas de non-usage des installations indiquées à l'article 1er, dans le délai de deux semaines à compter de leur mise à disposition ;
- 3°) en cas de cessation de l'usage des mêmes installations pendant une durée de 7 jours continus ;
- 4°) en cas de non-paiement des redevances.

La révocation intervient après une simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet, dans un délai de 15 jours. La décision de révocation fixe le délai imparti au Bénéficiaire pour évacuer les lieux. En cas de cessation ou d'absence d'usage des installations, ce délai peut être réduit à 7 jours.

La révocation intervient sans indemnité à la charge du Gestionnaire de l'aérodrome ou de l'Etat.

Article 18 - Résiliation de plein droit

La présente autorisation sera résiliée de plein droit :

- 1°) en cas de dissolution de la société pour cessation d'activité ;
- 2°) en cas d'accord des deux parties.

La résiliation est prononcée par décision du Gestionnaire de l'aérodrome, dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance.

Article 19 - Sort des installations à l'expiration de la convention

A la fin de l'autorisation pour quelque cause que ce soit, le Bénéficiaire est tenu d'enlever à ses frais les constructions et installations qui ont été réalisées sur les terrains visés à l'article 1^{er} et de remettre les lieux occupés en leur état primitif, sans prétendre de ce fait à indemnité.

A défaut par le Bénéficiaire de s'être acquitté de cette obligation dans un délai de 15 jours, à dater de la fin de l'autorisation il peut être pourvu d'office, à ses frais et risques.

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

TITRE V : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 20 – Conditions d'occupation et d'exploitation particulière

L'occupation et l'exploitation peuvent faire l'objet de conditions particulières indiquées en annexe 8.

TITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 21 - Occupation des lieux, remise des clefs, dépôt de garantie

Les lieux livrés sont réputés être en bon état. Toute réserve devra être faite par écrit lors de la remise des clefs, en présence d'un représentant du Gestionnaire de l'aérodrome.

Le Bénéficiaire devra verser un dépôt de garantie égal à trois fois le montant de la redevance fixe mensuelle augmentée de l'impôt foncier correspondant. Le remboursement de ce dépôt de garantie se fera conformément aux dispositions du CCCG.

Le Bénéficiaire pourra procéder à son installation une fois :

- la présente convention signée par les deux parties,
- le dépôt de garantie versé,
- le procès-verbal de remise des clefs signé.

Article 22 - Frais

Le Bénéficiaire supporte tous les frais inhérents à la présente convention.

Article 23 - Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile à Faa'a pour le Gestionnaire de l'aérodrome et à pour le Bénéficiaire.

FAIT à , le..... en 2 exemplaires

**Pour le Gestionnaire
de l'aérodrome**

Pour le Bénéficiaire

Agrément du représentant de l'Etat

*Parapher toutes les pages, y compris le(s) plan(s) et annexe(s).
La présente convention comprend pages (plans inclus)*

ANNEXE 1 A LA CONVENTION N°0000/00

Cahier des Clauses et Conditions Générales
(C.C.C.G.)

Plan(s) des lieux

Désignation des lieux

(voir plan, annexe 2)

A. Situation

Aéroport :

Situation Géographique :

Destination des lieux :

B. Superficie des emplacements affectés au bénéficiaire

L'ensemble des surfaces ci-dessous constitue un tout indissociable.

Désignation des emplacements affectés au bénéficiaire	Surface allouée en m ²	Prix au m ²	Montant Total
<i>Zone</i>			
Désignation des lieux			

Nature et montant des redevances

Redevances mensuelles

Redevance domaniale d'occupation des locaux

Montant TTC

1.) Part Fixe :

2.) Part Variable :

Prestation de services

1.) Electricité :

2.) Climatisation :

3.) Ordures :

4.) Eau :

5°) Assainissement :

Documents fournis par le bénéficiaire

A . Fiche de renseignements

B . Fiche d'inscription au registre du commerce

C. Attestation de bon fonctionnement des comptes

D. Compte prévisionnel d'exploitation

Modalités de calcul et de déclaration
de la part variable
de la redevance mensuelle

A. BASE DE CALCUL

X% du chiffre d'affaires mensuel hors taxes comptabilisé réalisé par le Bénéficiaire dans l'exercice de son activité autorisée.

La redevance variable est assortie d'un minimum garanti tel que précisé à l'article B.3 ci-après.

Le Bénéficiaire s'engage à reverser au Gestionnaire de l'aérodrome cette redevance commerciale minimale garantie.

On entend par chiffre d'affaires la totalité des renseignements effectués dans les comptes 70 du plan comptable général, ainsi que les revenus tirés des locations de vitrines à des fins publicitaires et les expositions linéaires privilégiés.

B. DECLARATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

B.1. Définition du CA

Le chiffres d'affaires devant être déclaré au Gestionnaire de l'aérodrome et servant d'assiette au calcul de la part variable de redevance définie à l'article 3.1, est la totalité du chiffre d'affaires hors taxes comptabilisé réalisé par le Bénéficiaire dans l'exercice de son activité autorisée sur l'aéroport.

La notion de chiffre d'affaires à retenir est la notion légale qui résulte de l'application du Plan comptable général français 1999 et des principes comptables généralement admis en France.

Le relevé mensuel de chiffres d'affaires hors taxes réalisé le mois précédent s'accompagnera d'un relevé d'activité illustrant le nombre de clients traités durant la même période.

B.2. Modalités de déclaration du Chiffre d'Affaires

La base de calcul réalisée par le Bénéficiaire au cours d'un mois, par exemple le chiffre d'affaires hors taxes, doit être déclaré mensuellement avant le 15 du mois suivant, en utilisant la fiche de déclaration ci-jointe.

Le Gestionnaire de l'aérodrome se réserve le droit de réviser à tout moment la présentation de ce formulaire.

En vue de l'établissement de la facturation de la redevance prévue à l'article 3 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 celle-ci par écrit, sous forme de relevé daté, signé, portant le cachet de l'entreprise les documents suivants :

- 1) dans les 15 jours suivant la fin de chaque mois : le relevé mensuel de chiffre d'affaires hors taxes réalisé le mois précédent ou tout autre relevé chiffré servant d'assiette au calcul de la part variable de redevance, ainsi que le nombre de clients enregistrés durant la même période.
- 2) aux fins de régularisation, dans le mois suivant la fin de chaque année civile ou à la fin de l'autorisation : un état récapitulatif des déclarations mensuelles certifié conforme par le Commissaire aux comptes ou l'Expert Comptable de la société du Bénéficiaire.

A défaut de transmission de ces documents dans les délais impartis, le Gestionnaire facturera la redevance mensuelle variable sur la base de la moyenne mensuelle du chiffre d'affaires généré de l'année n-1 complétée d'une pénalité de facturation de 5%.

Cette facturation par défaut n'exonère en aucun cas le Bénéficiaire de son obligation de déclaration mensuelle de son chiffre d'affaires.

La SETIL Aéroports se réserve le droit de demander au Bénéficiaire d'établir ses relevés selon des ventilations particulières et de les modifier à tout moment.

Le Bénéficiaire pourra transmettre les informations demandées par courrier électronique ou par fax au 83 73 91 à condition que les relevés originaux datés, signés et portant le cachet de la société du Bénéficiaire soient déposés au secrétariat général de la SETIL Aéroports ou envoyés par courrier postal au Gestionnaire pour confirmer ces informations.

Le courrier électronique sera envoyé à l'adresse suivante : declarationCA@tahiti-aeroport.pf

En cas de différence entre les données transmises par les deux modes de déclaration, la version originale fera foi.

Cas particulier des exploitations des aérogares des îles : le Bénéficiaire devra impérativement transmettre ses déclarations de chiffre d'affaires directement au responsable d'aérogare avant le 15 de chaque mois. Le responsable d'aérogare transmettra ces informations au siège de la SETIL Aéroports selon les moyens d'informations décrits précédemment.

B.3. Minimum garanti (*applicable aux nouvelles conventions*)

Le minimum garanti fixé en pourcentage, est assis sur la part variable et correspond à X% de celle-ci.

L'assiette de ce minimum garanti pour la première année d'exploitation est la part variable prévisionnelle annuelle.

Cette valeur sera revue annuellement par le Gestionnaire d'aérodrome selon le compte de résultat prévisionnel que le Bénéficiaire fournira pour l'année n+1 au plus tard le 1^{er} décembre de l'année n.

A défaut d'une transmission de ce document dans le délai imparti, la révision du minimum garanti sera calculée sur la base de la part variable perçue sur le chiffre d'affaires généré de l'année n-1.

La redevance variable mensuelle due ne pourra être inférieure à ce minimum garanti.

B.4. Déclarations inexactes.

En application de l'article 26 du CCCG, toute déclaration inexacte de Chiffre d'Affaires, tout agissement ayant pour résultat de fausser l'assiette de la redevance due à la SETIL Aéroports, pourra entraîner la révocation de la présente convention après simple mise en demeure par lettre restée sans effet dans un délai de quinze jours, et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité.

C. MODALITES DE PAIEMENT

La part variable de redevance est payable mensuellement et à terme échu, dans un délai de 30 jours suivant envoi de la facture.

La régulation annuelle de cette part variable de redevance sera opérée au terme de l'année calendaire ou en fin d'autorisation sur présentation des comptes certifiés conformes portant sur l'exercice échu.

La SETIL Aéroports pourra être amenée à modifier à tout moment les périodicités de facturation établies ci-dessus.

D. COMPTABILITE-CONTROLE

Le Bénéficiaire doit tenir sa comptabilité conformément au système développé du PCG de 1999. Le Bénéficiaire transmettra chaque année et au plus tard le 31 mars de l'année N, les comptes de résultats et bilans de l'année N-1, certifiés par l'Expert comptable ou le comptable de la Société.

Le Bénéficiaire doit impérativement tenir une comptabilité autonome pour ses activités exercées sur l'Aéroport de Rangiroa.

Dans le cas où le Bénéficiaire exploite plusieurs points de vente sur l'aéroport de Rangiroa, le plan des comptes du Bénéficiaire doit être organisé de manière à permettre d'établir le compte de résultat lié à chaque point de vente situé sur l'Aéroport.

Par ailleurs et à la demande de la SETIL Aéroports, le Bénéficiaire s'engage à communiquer :

- 1) la marge sur coût variable de chaque produit ou catégorie de produits commercialisée dans les points de vente,
- 2) les clés de répartition destinées à la ventilation des charges et produits de ses activités sur le domaine aéroportuaire en les justifiant.

Le Bénéficiaire doit mettre en place des procédures et un système de contrôle interne garantissant notamment l'exhaustivité de l'enregistrement comptable des opérations de vente et de prestations de service réalisées sur le domaine aéroportuaire.

Le Bénéficiaire est tenu de remettre à tout client, un ticket délivré par une caisse enregistreuse.

La SETIL Aéroports peut vérifier auprès des clients que le prix indiqué sur les tickets ou factures délivrées correspondent aux services rendus ou aux ventes réalisées. Les caisses enregistreuses utilisées par le Bénéficiaire devront garantir l'exhaustivité du relevé de la totalité des ventes réalisées.

E. CONTROLES COMPTABLES ET FINANCIERS

Le Bénéficiaire autorise la SETIL Aéroports à faire effectuer périodiquement, soit par son service spécialisé soit par un cabinet externe, toutes les vérifications, expertises et audits comptables et financiers qu'elle jugerait nécessaires pour assurer la régularité des comptes et l'exacte observation des conditions administratives et financières établies dans l'autorisation accordée.

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

Dans le cas d'audits, les objectifs essentiels sont les suivants :

- 1) Le contrôle des déclarations de chiffres d'affaires adressées à la SETIL Aéroports pour lui permettre la facturation de la part variable de redevance. Ce contrôle comportera une évaluation de la fiabilité du contrôle interne, notamment des procédures de vente, afin de juger de l'exactitude et de l'exhaustivité des déclarations de CA fournies,
- 2) L'analyse de l'activité et la bonne exécution des obligations contractuelles du Bénéficiaire,
- 3) La vérification du bien fondé des charges,
- 4) L'analyse de la rentabilité des activités de l'exploitant sur l'Aéroport.

Le Bénéficiaire sera informé du lancement d'une mission d'audit au moins 1 mois avant son début effectif. Lors d'un premier rendez-vous, les objectifs de la mission lui seront communiqués.

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.

Si l'audit ne révèle aucune anomalie, son coût est à la charge de la SETIL Aéroports. En cas de constat de manque de fiabilité du système comptable et/ou d'erreurs dans les déclarations de chiffres d'affaires servant d'assiette à la facturation de la part variable de la redevance, les frais d'audit seront entièrement à la charge du Bénéficiaire, lequel devra immédiatement supprimer les faiblesses de son organisation comptable et/ou les erreurs de déclaration de chiffres d'affaires constatées.



FORMULAIRE DE DECLARATION DE CHIFFRE D'AFFAIRES

A renvoyer avant le 15 du mois suivant par courrier postal,
par fax au 83 73 91,
ou par courrier électronique à declarationCA@tahiti-aeroport.pf

Aéroport de :
Société :

Mois de :

Année :

Représentée par :

Tél :

Produits/Prestations		Chiffre d'affaires HT	Taux applicable
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
Total en chiffres :			
Total en lettres :			

Date et signature :

Données statistiques du mois correspondant

Conformément à l'article E de l'annexe 6 de la Convention, nous vous rappelons que nous pouvons à tout moment diligenter un audit comptable de vos activités. Si cet audit devait montrer que la déclaration de chiffre d'affaires ci-dessus n'est pas conforme à la réalité de vos écritures comptables, nous pourrions révoquer la Convention à vos torts exclusifs.

Conditions d'exploitation commerciale
des ouvrages et services

A. PRODUITS PROPOSES A LA VENTE OU PRESTATIONS FOURNIES

A.1. Etendue de l'activité autorisée

L'activité autorisée par la présente convention porte sur la vente de produits / services suivants(à définir avec précision. Si nécessaire, préciser les marques commerciales des produits agréés à la vente)
sous l'enseigne commerciale(à définir), à l'exclusion de tous autres.

Si au cours de l'autorisation accordée, le Bénéficiaire est désireux de référencer de nouvelles gammes de produits/services non autorisées par la présente convention, il devra en demander l'autorisation préalable à la SETIL Aéroports qui jugera de l'intérêt de sa demande.

Tout changement d'enseigne en cours d'autorisation doit être également soumis à l'accord préalable de la SETIL Aéroports.

A.2. Personnel

Le Bénéficiaire s'engage à employer un personnel qualifié en nombre suffisant afin :

- de répondre aux besoins de la clientèle et aux contraintes de rapidité spécifiques au milieu aéroportuaire,
- et d'assurer un service de qualité constante et élevé pendant toute l'amplitude horaire d'ouverture.

Le Bénéficiaire doit former de façon continue son personnel aux techniques de vente et d'accueil de la clientèle.

Le Bénéficiaire s'engage entre autres à ce que son personnel de vente accueille la clientèle avec courtoisie, amabilité et politesse.

Le personnel de vente doit être capable de répondre à toute personne étrangère ne possédant pas la connaissance de la langue française en maîtrisant au moins la langue anglaise.

Le port d'un uniforme cohérent avec l'activité réalisé ou le port d'un badge nominatif au logo de la société Bénéficiaire est demandé pour le personnel de vente.

A.3. Approvisionnement, vitrines et étalages

Le référencement des produits proposés à la vente par le Bénéficiaire doit être conforme à l'activité autorisée telle que définie à l'article 2, en refléter totalement l'étendue, et être cohérent avec le niveau de qualité de l'image de l'Aéroport.

La SETIL Aéroports peut demander au Bénéficiaire le référencement de marques ou produits spécifiques dans la limite de l'activité autorisée.

Le point de vente du Bénéficiaire doit toujours être maintenu en parfait état de propreté et d'entretien, et être organisé de manière à maximiser son attractivité commerciale.

Les surfaces réservées au Bénéficiaire pour l'exercice de son activité commerciale sont strictement limitées à l'emprise de ses déplacements. En aucun cas, il pourra implanter, en dehors de ces limites, du matériel fixe ou mobile de présentation de ses produits, sauf autorisation expresse écrite et préalable du Gestionnaire.

Le Bénéficiaire doit s'efforcer d'approvisionner son point de vente de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation de la zone publique : Ainsi, les approvisionnements doivent être assurés en dehors des heures de pointe de trafic et en aucun cas, le Bénéficiaire ne peut laisser séjourner des emballages dans la zone publique.

Le Bénéficiaire doit respecter les dispositions de l'article 21 du CCCG en ce qui concerne l'affichage, la publicité, les enseignes sur ou dans les biens attribués.

A.4. Politique de prix

Le Bénéficiaire devra appliquer une politique commerciale en matière de prix, propre à promouvoir les ventes. Il sera tenu de se conformer à la réglementation en vigueur et devra appliquer des prix conformes à ceux en usage dans la profession.

Les prix TTC indiqués en francs pacifique ne pourront être supérieurs à ceux appliqués en centre ville dans des boutiques ou services de classe équivalente, pour des produits ou services similaires.

La SETIL Aéroports pourra par conséquent procéder périodiquement au contrôle des prix en se référant à des boutiques, produits ou services types.

B. HEURES D'OUVERTURE

En raison du caractère permanent du trafic aérien, sauf autorisation expresse et écrite de la SETIL Aéroports, l'exploitation autorisée par la présente convention devra être ouverte tous les jours y compris les dimanches et jours fériés, et pendant les horaires d'exploitation de l'aéroport de Tahiti Faa'a.

La SETIL Aéroports se réserve la faculté, si les besoins des usagers le justifient, de demander au Bénéficiaire, préalablement avisé par écrit avec un délai de 15 jours, de modifier ces horaires d'ouverture.

Toute fermeture exceptionnelle doit faire l'objet d'une autorisation préalable écrite de la SETIL Aéroports.

C. CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION

En cas de cessation partielle ou totale de l'activité du Bénéficiaire ou d'interruption temporaire pour quelque cause que ce soit, la SETIL Aéroports est admise à prescrire sans délai toutes les mesures conservatoires nécessaires pour faire assurer la continuité du service.

D. STATISTIQUES

Aux fins de suivi statistiques du niveau d'activité de la boutique, et de la zone commerciale aéroportuaire en général, le Bénéficiaire s'engage à fournir mensuellement à la SETIL Aéroports les données suivantes (*A adapter selon le type d'activité concernée*):

1. Le nombre d'articles/prestations vendus par catégorie,
2. Le chiffre d'affaires global par article/prestation et par catégorie de produits/prestations vendus,
3. Le chiffre d'affaires par vol et par destination,
4. L'état du stock par article,
5. L'état des démarques par article.

Le Candidat s'engage à fournir ces données en version numérique Microsoft Excel à envoyer à l'adresse suivante : statistiquescommerces@tahti-aeroport.pf

La SETIL Aéroports se réserve le droit de modifier à tout moment les informations statistiques demandées.

E. BILANS ANNUELS

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser et présenter à la SETIL Aéroports un bilan annuel de son activité notamment marketing, commercial et qualité et financier.

Conditions d'occupation et d'exploitation particulières

1. Mesures de sûreté

Toute intervention en zone réservée est soumise au respect des mesures de sûreté applicables sur l'aéroport de Tahiti Faa'a.

Pour accéder en zone réservée, les sociétés concernées doivent demander :

- Une habilitation d'entrée délivré par le haut-commissaire de la République valable 3 ans
- Un titre de circulation pour chacun des employés concernés, délivré par les services d'Etat de l'aviation civile de Polynésie Française. Ces personnes ont également l'obligation d'assister à une formation de sensibilisation à la sûreté d'une durée d'01h30 dispensée par la SETIL Aéroports.

Les dossiers sont à retirer auprès du service sûreté de la SETIL Aéroports dès signature de la convention d'occupation temporaire du domaine public. Ledit service délivrera à cet effet un numéro d'activité.

A titre indicatif, le délai moyen de délivrance de l'habilitation et des titres d'accès est de 5 semaines à compter de la date du dépôt du dossier aux services d'Etat de l'aviation civile. Le candidat devra tenir compte de ce délai dans son calendrier prévisionnel des travaux.

2. Dispositions particulières relatives aux travaux en zone réservée

2.1 - Certains travaux ou interventions ayant lieu en zone réservée, le bénéficiaire s'engage à respecter les consignes particulières applicables en matière de sécurité et de sûreté. Il devra impérativement, avant tout début des travaux, et au moins 2 mois calendaires avant ces derniers, remplir les formalités nécessaires pour permettre l'accès régulier en zone réservée des entreprises intervenantes. Il devra notamment fournir au chef de service sûreté du maître d'ouvrage tous les éléments nécessaires à l'obtention de laissez passer fournis par les services instructeurs compétents, à savoir :

- Les noms des sociétés susceptibles d'intervenir
- les noms, prénoms, date et lieu de naissance des employés de ces dites sociétés
- de suivre et de faire suivre les stages de sensibilisation requis en la matière.

2.2 - Les documents à compléter sont disponibles auprès du service sûreté environnement de la SETIL Aéroports. Il convient que le prestataire anticipe sa demande en tenant compte des délais d'instruction impartis par les services compétents.

2.3 - Les conditions d'exécution des travaux : Le bénéficiaire devra se conformer à un organisme de sécurité agréé pour tout ce qui concerne la vérification des installations. Il devra également supporter le coût des travaux de mise en conformité qui pourraient être imposés par la réglementation applicable à son activité.

➤ Règlement du travail :

Le bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance de tous les textes en vigueur réglementant les conditions de travail en Polynésie Française. Il s'engage à s'y conformer et à les observer. Il s'engage également à observer tous les textes susceptibles d'intervenir en la matière et à s'y conformer. Il s'engage en outre à faire respecter ces conditions par ses sous-traitants ou co-traitants agréés au préalable par la SETIL Aéroports.

Notamment, la proportion maximale des ouvriers étrangers par rapport au nombre total des ouvriers employés sur le chantier est celle prévue par la réglementation en vigueur sur le lieu d'exécution des travaux.

➤ **Sécurité et hygiène du chantier :**

Le bénéficiaire prendra sur le chantier toutes les mesures d'ordre et de sécurité propre pour éviter des accidents, tant à l'égard du personnel qu'à l'égard des tiers. Le personnel du bénéficiaire et des entreprises sous et/ou co-traitantes agréées par la SETIL Aéroports ainsi que le représentant de la SETIL Aéroports devront être informés obligatoirement des mesures de protection des zones à risques, des voies d'accès, de la conduite à tenir en cas d'accident.

Le bénéficiaire et le représentant de la SETIL Aéroports procéderont à une réunion et une visite préalable du site pour repérer les risques d'interférence entre les différentes activités, échanger les consignes de sécurité, prévoir les moyens de secours en cas d'accident, répertorier les postes à risques etc.....

Le représentant de la SETIL Aéroports organisera la coordination durant le déroulement de l'opération pour s'assurer que les mesures prises, dans le cadre du plan de prévention, sont effectivement exécutées et décidera de nouvelles mesures en cas de changement dans le déroulement des travaux.

Le bénéficiaire assurera sous son entière responsabilité la protection et le gardiennage effectifs de jour comme de nuit, de ses installations de chantier. Il établira à ses frais les barrières, clôtures, signalisations et toutes les installations en vue d'assurer la sécurité et d'éviter tout accident. D'une manière générale, l'accès au chantier sera interdit à toute personne étrangère aux travaux. Le bénéficiaire dégage expressément la SETIL Aéroports de toute responsabilité pour les dommages éventuels subis par des tiers à l'occasion de l'exécution des travaux.

De même, le bénéficiaire s'interdit tout recours contre la SETIL Aéroports notamment pour tout dommage survenu du fait des tiers. Lorsque les travaux intéressent la circulation publique, la signalisation à l'usage du public doit être conforme aux instructions réglementaires en la matière. De plus, le bénéficiaire doit mettre à la disposition du Maître d'Ouvrage le personnel auxiliaire nécessaire pour organiser la police de la circulation aux abords des chantiers.

Le bénéficiaire reste, à l'égard de la SETIL Aéroports 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 la SETIL Aéroports contre tout recours à ce sujet.

La SETIL Aéroports pourra obtenir du bénéficiaire communication des polices souscrites afin de s'assurer qu'elles offrent des garanties suffisantes.

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

➤ **Police et Exploitation de l'aéroport**

L'autorisation d'occupation et d'exploitation consentie par la SETIL Aéroports au Prestataire ne confère à celui-ci aucun droit d'intervention dans les mesures générales d'exploitation, de police, de circulation, de sécurité et autres concernant l'aéroport, auxquelles le bénéficiaire doit se conformer.