

**CONVENTION DE LOCATION GERANCE DE LA
BRASSERIE « LE PARVIS » DE MAROLLES**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Mairie de Marolles-en-Brie, sise Place Charles de Gaulle à Marolles-en-Brie (94440) représentée par son maire, Alphonse BOYE agissant au nom et pour le compte de la Commune,

Ci-après dénommée « le bailleur » d'une part,

ET

La société statut, immatriculée au RCS de sous le numéro,
sise..... représentée paren sa qualité de
.....

Ou :

Monsieur / **Madame** [Nom, prénom],
né(e) le [date],
demeurant [adresse],

En vue de l'exploitation d'une **activité de brasserie / restauration**, sous réserve de la création de sa société.

Ci-après dénommé « le bénéficiaire » d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1^{er} – Objet de la convention et destination de la chose occupée

Cette convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la Commune autorise le bénéficiaire à disposer de l'emplacement déterminé ci-après et d'y exploiter la Brasserie.

Elle précise les contraintes générales et/ou particulières concernant l'utilisation des locaux et des matériels mis à disposition, et définit les conditions relatives à l'exploitation et au fonctionnement de l'établissement qui doivent être respectées par le bénéficiaire.

Le bailleur confie et concède au bénéficiaire une autorisation d'occupation d'un local faisant partie du domaine public communal, dénommé « le Parvis » situé 3 bis rue du Pressoir à Marolles, destinée à lui permettre d'exercer, dans son intérêt propre, une activité commerciale, à savoir une activité de

brasserie pouvant être élargie en journée (incluant vente à emporter, salon de thé ou glacier en sus... s'il le souhaite).

Les locaux comprennent :

- Une salle de restauration, un espace cuisine, un vestiaire et des toilettes PMR pour une surface totale de 69 m²
- Une véranda attenante de 59 m²
- Une place de parking située à l'arrière du bâtiment
- Un espace complémentaire de 8 m² dans un local situé Place de la Mairie

Article 2 – Désignation et description des lieux

La Commune met à disposition du Bénéficiaire, pour les seuls besoins de son activité commerciale, des locaux ayant vocation de restauration de type Brasserie. Ces locaux sont dotés de matériels de cuisine dont la liste constitue l'annexe 1 de la présente convention. La consistance et les limites des lieux mis à sa disposition constituent l'annexe 1-1 et 1-2 de la présente convention, comportant détails des locaux de la brasserie et plan des lieux. Ces éléments sont annexés dans un état provisoire lors de la conclusion de la présente convention et ne seront annexés dans leur version définitive qu'au moment de l'entrée dans les lieux.

Article 3 - Dénomination

Le Bénéficiaire reconnaît que la dénomination du bâtiment « Le Parvis », présente et future, est la pleine et entière propriété de la Commune. Le Bénéficiaire est autorisé à occuper les lieux dès la signature de ce document, sous le nom commercial défini ci-dessus.

Article 4 – Durée – Prise d'effet- Expiration

4.1 – Durée

La convention est consentie pour une durée de 4 années à compter de la notification du présent contrat.

Il est souhaité une ouverture effective de la Brasserie au plus tard au 25 mars 2026.

4.2 – Prise d'effet

La présente convention prend effet à sa date de notification. Cette notification déclenche le début de l'occupation et l'obligation corrélative de paiement de la redevance d'occupation.

4.3 – Expiration

Cette occupation de locaux ne peut ouvrir au profit du Bénéficiaire un quelconque droit au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale ou de celle sur les locaux à usage professionnel et, en conséquence, à son maintien dans les lieux après son expiration. La Commune peut en outre y mettre fin à tout moment, à titre de sanction en cas de non-exécution ou de mauvaise exécution des obligations du Bénéficiaire, selon les cas et conditions stipulés à l'article 16.

Article 5 - Redevance

5.1 – Montant et règles de révision

Le Bénéficiaire réglera à la Commune une redevance comportant **une part fixe et une part variable**.

La part fixe porte sur un montant mensuel de 1 500 euros hors charges correspondant à la valeur locative du bien, auquel s'ajoute les charges de copropriété (eau, entretien des parties communes...).

La part variable, sera calculée sur le Chiffre d'Affaires hors taxes (C.A.H.T.) réalisé par le Bénéficiaire. Ce pourcentage varie selon le barème suivant :

- 1 % du C.A HT de la date de notification au 31 décembre 2026
- Puis à partir du 1^{er} janvier 2027, 2% pour un CA inférieur à 400 000 euros annuel HT, 5 % du C.A HT pour la tranche comprise entre 400 001 et 500 000 euros annuel HT et 6% au-delà.

Le montant de la part fixe sera **révisé annuellement**, à la date anniversaire de la prise d'effet de la présente convention.

La révision est effectuée **de plein droit**, sans formalité particulière, en fonction de la variation de **l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC)** publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

Le nouveau loyer est calculé selon la formule suivante :

Loyer révisé = Loyer en vigueur × (Indice ILC de référence / Indice ILC de base)

- L'**indice de base** est l'indice ILC publié au titre du **[trimestre / mois]** précédant la date de prise d'effet de la convention.
- L'**indice de référence** est le dernier indice ILC publié à la date de la révision.

En cas de disparition ou de modification de l'indice ILC, celui-ci sera remplacé par tout indice officiel équivalent s'y substituant.

5.2 – Dépôt de garantie

Un **dépôt de garantie d'un montant de trente mille euros (30 000 €)** est demandé.

Ce dépôt de garantie est **exigible et payable à la réception des clés**, concomitamment à la prise de possession effective des locaux et équipements objets de la présente convention.

À l'issue de la convention, et **après restitution des clés**, le dépôt de garantie sera reversé au Bénéficiaire dans un délai maximal de **3 mois**, sous réserve :

- de l'établissement d'un état des lieux de sortie conforme à l'état des lieux d'entrée,
- de l'absence de sommes restant dues au bailleur,
- de l'absence de dégradations, manquements ou inexécutions imputables au locataire-gérant.

Le bailleur se réserve le droit de **conserver tout ou partie du dépôt de garantie** à hauteur des sommes dues et des coûts des réparations nécessaires, sans préjudice de toute autre action qu'il pourrait engager.

5.3 – Modalités de paiement et de règlement

Le loyer (charges fixes) sera payé trimestriellement dès réception de l'avis de somme à payer, à échoir.

Le bilan comptable et le compte de résultat du Bénéficiaire seront adressés chaque année à la Commune dans un délai de 3 mois suivant la clôture de l'exercice. Les sommes dues seront réglées par chèque ou virement à l'ordre du Trésor Public, sur présentation d'un titre de recettes.

5.4 – Contrôle comptable

La Commune aura le droit de faire procéder, par ses services ou par tout organisme comptable, à un contrôle des lignes et documents tenus par le Bénéficiaire et afférents à l'établissement et à la justification du chiffre d'affaires réalisé.

5.5 – Motifs de réduction de la redevance

Sauf en cas de force majeure ou de destruction totale ou partielle des locaux mis à disposition, ou de désordres dans les locaux et ses abords non imputables au Bénéficiaire et rendant impossible l'occupation desdits locaux et l'exercice de l'activité visée à l'article 1er, le Bénéficiaire ne peut prétendre à aucune réduction de la redevance pour inutilisation momentanée desdits locaux.

Article 6- Fluides, téléphonie et autres

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle des abonnements de contrat d'électricité, téléphonie ou autre. L'eau fait partie des charges de copropriété.

Article 7- Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties, le premier et dernier jour d'occupation des locaux, lors de la remise des clefs et de leur restitution.

Article 8 – Conditions générales relatives à l'occupation privative du domaine public

Le Bénéficiaire ne pourra changer la destination des lieux mis à sa disposition, telle qu'elle a été définie à l'article 1^{er} de la présente convention. Il est tenu d'user paisiblement des lieux occupés en bon père de famille suivant la destination qui leur a été donnée par la présente convention.

Afin de préserver l'unité esthétique des lieux, le Bénéficiaire ne pourra faire aucune transformation des lieux occupés, quel qu'en soit la nature, sans l'accord écrit de la Commune, ni édifier une construction, même légère, ou effectuer des travaux, même de décoration.

Ainsi, en cas de nécessité avérée de changements de décoration ou de mobilier, ils devront être soumis en amont à la Commune qui peut également effectuer des propositions.

Le bénéficiaire supportera les contraintes techniques et les servitudes résultant de la situation des lieux.

Le bénéficiaire devra veiller particulièrement à préserver l'esthétisme des lieux, et notamment toute la partie extérieure aux locaux mis à disposition, au regard à la fois de la propriété au sein de laquelle se trouvent les locaux et du regard des visiteurs (à l'extérieur et sur la place). Ainsi, le bénéficiaire devra être vigilant à ce qu'aucun matériel ne servant directement à l'activité ne soit entreposé à l'extérieur des locaux (type tables, vêtements de travail, vaisselle et tout matériel de cuisine...).

Enfin, le bénéficiaire aura une attention particulière à ce que la terrasse soit intégralement entretenue, y compris la partie non exploitée car visible. Le bénéficiaire devra également entretenir cet espace durant la période d'inoccupation et ne pas entreposer de matériel gênant à la vue du visiteur.

Un avenant à la présente convention pourra être faite pour permettre une activité à l'extérieur aux beaux jours par exemple, après demande et accord de la commune. Tout le matériel (table, chaises, parasols ...) devront être fermés et rangés après fermeture chaque jour.

Les poubelles devront être sorties et déposées aux endroits prévus à cet effet et ne pas être stockés à la vue des clients ou des promeneurs.

Le Bénéficiaire est obligé de répondre des dégradations pendant la durée de la convention des locaux dont la présente autorisation lui confère la jouissance.

Le Bénéficiaire s'engage à laisser la Commune visiter lesdits lieux chaque fois que cela est nécessaire, afin de vérifier la conformité des travaux de toute nature entrepris durant la période d'occupation ainsi que la conformité de la destination des locaux prévus et ce en présence du bénéficiaire.

ARTICLE 9- Entretien des Lieux -Travaux

9.1 - Réparations locatives – travaux d'entretien

Le Bénéficiaire prend les locaux et les installations, qu'il déclare parfaitement connaître et avoir visités, dans l'état où il les trouve au moment de l'entrée en jouissance.

D'une manière générale, le Bénéficiaire s'engage à maintenir le domaine occupé dans le plus parfait état d'entretien et de propreté, et à assurer à ses frais les réparations locatives, les travaux d'entretien courant et les menues réparations, au sens du décret n° 87-712 du 26 août 1987.

Il procédera notamment à toutes les réparations ayant un caractère de périodicité ou dues à l'usure ou à un cas fortuit.

9.2 - Travaux d'aménagement et d'équipement – Travaux de transformation

La Commune prendra en charge tous les travaux d'aménagement et d'équipement liés à la création ou à l'exploitation de l'activité commerciale.

Le Bénéficiaire fera, le cas échéant, son affaire des déclarations et de l'obtention des autorisations, qui seraient nécessaires, sans préjudice de la nécessité d'obtenir l'accord de la Commune en application de l'article 8 de la présente convention.

Le Bénéficiaire devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit aux terrains environnants. A l'expiration de la présente convention, comme en cas de résiliation de celle-ci, le Bénéficiaire devra remettre à ses frais les lieux en l'état et reprendra notamment le matériel et le mobilier qu'il aura apportés ou mis en place et qui n'auraient pas été mis à sa disposition en vertu de l'article 2. Il ne pourra à cet égard réclamer aucune indemnisation pour les frais de remise en état, sous réserve, le cas échéant, de ce qui est prévu à l'article 16.

9.3 - Travaux et grosses réparations

La Commune prendra en charge les grosses réparations incombant au propriétaire en vertu de l'article 606 du Code Civil.

Lorsque le Bénéficiaire estimera que des travaux de grosses réparations s'avèrent nécessaires, il en informera la Commune et pourra, le cas échéant, proposer à celle-ci de les prendre à sa charge. Les parties se rapprocheront alors pour convenir par avenant d'une réduction de la redevance afin de maintenir l'équilibre financier du contrat.

Le Bénéficiaire est obligé de laisser exécuter dans la dépendance dont la jouissance lui est accordée les travaux de grosses réparations ainsi que les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux occupés.

9.4-Exécution des travaux

Avant toute exécution de travaux, le Bénéficiaire devra soumettre à la Commune un projet qui devra comporter des devis descriptifs et estimatifs accompagnés des plans détaillés. Aucun début d'exécution de travaux ne pourra avoir lieu sans l'accord exprès et par écrit de la Commune.

Le Bénéficiaire assumera la responsabilité totale et la charge entière de tous les travaux qu'il exécutera ou fera exécuter. La Commune pourra assurer la surveillance des travaux et en contrôler la bonne exécution en vue de la sauvegarde tant de ses intérêts de propriétaire que de l'esthétique des lieux.

Le Bénéficiaire devra à cette fin assurer aux représentants de la Commune le libre accès aux installations et leur donner communication de toutes les pièces leur permettant de remplir leur mission.

9.5 - Travaux d'office

Dans le cas où un mois après une mise en demeure par écrit, le Bénéficiaire n'aurait pas fait les diligences nécessaires pour exécuter les réparations et travaux que la Commune aurait reconnus indispensables en application de l'article 9.1, la Commune pourra, après l'en avoir averti 24 heures à l'avance, faire exécuter elle-même d'office lesdits travaux, aux frais, risques et périls du Bénéficiaire.

ARTICLE 10- Entretien des espaces verts

Le Bénéficiaire ne pourra toucher aux plantes, arbustes, etc. avoisinant son local. Il devra s'abstenir de tout ce qui serait de nature à nuire aux plantations sous peine d'une pénalité de 500 euros, pour chaque infraction, sans préjudice d'éventuels dommages intérêts et, le cas échéant, des peines prévues par la loi. Le Bénéficiaire pourra être tenu au remboursement des dépenses effectuées pour le remplacement des plantations détériorées de son fait. L'entretien des espaces verts et de la place seront réalisés par les jardiniers de la ville. Le soufflage des feuilles est également réalisé par les jardiniers mais le nettoyage extérieur s'il installe des tables, après accord de la mairie sera à la charge du bénéficiaire sur la zone occupée.

ARTICLE 11- Organisation et fonctionnement

La présente convention est exclusivement destinée à permettre l'exploitation commerciale, par le Bénéficiaire, dans son intérêt propre, d'une brasserie, avec activités complémentaires possible par accord écrit de la mairie suite à sa demande et telles que mentionnées à l'article 1^{er}.

Selon le concept et souhait de la Mairie, ce local est à destination de l'implantation d'une brasserie. En conséquence, l'offre proposée par le candidat devra s'attacher à proposer une cuisine traditionnelle, de saison, et maison. Aucune restauration rapide ne sera acceptée. La carte du restaurant devra veiller à être représentative de la gastronomie Française tout en pouvant être mise au goût du jour ou revisitée.

La Brasserie proposera à minima une formule du midi comprenant 2 entrées, 2 plats et 2 desserts dont un plat sans viande.

Le bénéficiaire peut également proposer des formules traiteur, ou à livraison tant que cela ne nuit pas à la tranquillité des lieux et du voisinage.

Une tarification spécifique a été convenue à savoir :

- Plat du jour : 16 euros Maximum,
- Entrée Plat ou plat + dessert : 19 euros Maximum,
- Entrée + plat+ dessert : 22 euros Maximum,
- Une offre complémentaire pourra être proposée par le bénéficiaire selon ses envies (Ardoise, carte...),
- Une réduction de 10 % sera accordée aux agents de la mairie.

En soirée, une gamme de plats et menus pouvant être plus élaborés, aux tarifs pouvant être plus élevés pourront être proposés mais toujours accessibles.

- Un menu pour enfant doit être proposé pour le déjeuner et le dîner.

Le bénéficiaire est tenu de suivre les horaires d'ouverture et de fermeture indiqués dans la présente convention et défini ensemble à savoir :

- Une Ouverture le midi : du mardi au dimanche,
- Une ouverture le soir : du mercredi au samedi inclus,
- Une ouverture est possible en journée entre 8h00 et 23h00,
- Jours fériés : le restaurant doit également être ouvert les jours fériés suivants. (Lundi de Pâques, pentecôte, fête nationale, 1^{er} et 8 mai, ascension, 15 août...),
- Toute modification du nombre de jours d'ouverture hebdomadaire ainsi que les horaires annexés au contrat devront avoir fait l'objet d'un accord de la commune au préalable par écrit.

Le bénéficiaire peut effectuer la fermeture du restaurant :

- une semaine aux vacances de Noël,
- une semaine aux vacances de février,
- maximum 4 semaines en été.

Groupes : la privatisation des lieux est interdite sur les horaires d'ouverture définis avec la collectivité, cependant une privatisation sera possible en dehors des heures et jours ouvrés.

Le Bénéficiaire maintiendra cette activité pendant toute la durée de la présente autorisation. Il n'aura la possibilité de la cesser, de la modifier ou de la remplacer qu'après accord écrit de la Commune. Le Bénéficiaire organisera librement son exploitation mais ne pourra néanmoins sous-traiter son activité de restauration.

Le bénéficiaire devra veiller à ce que les événements privés sollicités par des clients de type anniversaires ou autres, ne monopolisent pas les lieux et n'empêchent pas la fréquentation de clients individuels. Les clients individuels doivent pouvoir trouver des places, notamment les jours d'ouverture.

Les livraisons pourront être effectuées au niveau de la rue du Pressoir et aucunement sur la place de la Mairie. Le bénéficiaire devra obligatoirement être présent ou représenté pour toute livraison, aucune livraison ne sera possible en leur absence. Aucuns cartons, emballages, déchets ne devront être visibles sur le parvis pour les visiteurs ou clients du restaurant.

Enfin, le bénéficiaire s'engage à faire un service de qualité pour tous les visiteurs : accueil du public, proposition et service de boissons, service de plats en simultané (ces éléments étant primordiaux dans la réputation du site), ainsi que le port d'une tenue adaptée pour tous les serveurs ou serveuses. Un manquement constaté et répété constituant une faute grave conformément à l'article 16.

ARTICLE 12- Modifications affectant le bénéficiaire

Le Bénéficiaire exploitant a été choisi en considération de sa personne et de son projet. Il sera tenu d'informer la Commune, par lettre recommandée avec accusé de réception, de tout changement. La Commune se réserve le droit de résilier la convention si ces changements sont de nature à compromettre la bonne exécution de ladite convention ou à remettre en cause les éléments ou garanties au vu desquels la présente autorisation a été accordée. De même, tout défaut d'information pourra entraîner la résiliation de la convention dans les conditions stipulées à l'article 16.2.

ARTICLE 13- Responsabilité et assurances

Le Bénéficiaire fait son affaire personnelle de tous risques et litiges pouvant survenir du fait de ses activités sur le site. Le Bénéficiaire s'engage à souscrire et à remettre à la Commune, au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, une police d'assurance comprenant l'ensemble des garanties inhérentes à l'exécution de la présente convention, et notamment :

- La responsabilité civile garantissant la Commune, les tiers contre toutes conséquences dommageables d'accidents ayant pour origine son exploitation ou les lieux occupés.
- Assurance de la chose occupée, notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux... Les polices d'assurances devront stipuler que la ou les compagnies renoncent à tous recours quelconques contre la Commune et qu'elles ont pris connaissance de la présente convention et en acceptent les termes.

ARTICLE 14- Cession et sous-location

L'autorisation est consentie à titre strictement personnel au Bénéficiaire, qui ne peut en conséquence substituer aucune personne physique ou morale pour quelque raison que ce soit, ni céder, transférer, sous-louer ou apporter à des tiers ou à une société quelconque, par quelque moyen que ce soit, directement ou indirectement, tant à titre gratuit qu'onéreux, tout ou partie des droits qui lui sont ici accordés.

ARTICLE 15 – Impôts et Taxes

Le Bénéficiaire supporte la charge des frais de copropriétés, de tous les impôts et taxes, actuels ou futurs, de quelque nature que ce soit, relatifs à son activité et à son occupation, étant rappelé que la taxe foncière est à la charge de la Commune en sa qualité de propriétaire.

ARTICLE 16- Résiliation-Clauses résolutoires

16.1 Résiliation par le bénéficiaire

Le Bénéficiaire pourra mettre fin à son activité et résilier la présente convention moyennant un préavis de six mois à compter de la notification par lettre recommandée avec accusé de réception à la Commune de sa volonté de cesser son activité et notamment en cas d'impossibilité de continuer celle-ci pour cause d'accident. Ce préavis sera réduit à due concurrence lorsque l'impossibilité de continuer l'activité exercée sera motivée par un retrait des autorisations administratives nécessaires.

16.2 - Résiliation de plein droit

En cas de faute grave dans l'accomplissement des obligations du Bénéficiaire définies à la présente convention, la résiliation interviendra de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice.

Sont notamment considérées comme fautes graves :

- a) le non-paiement à échéance ;
- b) l'inobservation répétée de l'une des clauses de la présente convention ;
- c) la non-souscription des assurances des risques locatifs ;
- d) le changement dans la destination des lieux n'ayant pas reçu un accord préalable de la Commune
- e) une qualité de service médiocre et non professionnelle ou fermeture inopportune de l'établissement

Ladite résolution produira effet deux mois après un commandement demeuré infructueux sauf pour le c) immédiat, et le d) où le délai est de trois jours francs.

La présente convention pourra en outre être résiliée de plein droit, à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de :

- a) Redressement ou de liquidation judiciaire si l'administrateur n'utilise pas de la faculté qui lui est donnée par la loi de poursuivre l'exécution du contrat.
- b) Dissolution du Bénéficiaire.
- c) Malversation ou délit du Bénéficiaire, constatée par les autorités ou juridictions compétentes.

ARTICLE 17 – Différents et Litiges

Les parties s'engagent à rechercher une issue amiable à tout litige. A défaut, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de ce contrat devra être porté devant le tribunal administratif de Créteil.

ARTICLE 18 - Annexes

Annexe 1 : détails des superficies et plans des locaux ; équipements dont le Bénéficiaire a la jouissance exclusive.

Annexe 2 : horaires, carte du salon /menus/plats (à fournir avant ouverture)

Fait et signé en 2 originaux à Marolles-en-Brie

Pour le Bénéficiaire

Pour la Commune Le Maire

SYMBÔLES ÉLECTRIQUES / PLOMBERIES / FROIDS

- SYMBÔLE - E.F.
SYMBÔLE - E.C.
SYMBÔLE - E.U. ou E.G.
SYMBÔLE - GAZ
SYMBÔLE FROID + /
EAU USÉE
EAU GRAISSE
EAU FROIDE
EAU CHAUDE
GAZ

Exemple de lecture ATTENTION PLOMBERIE:

1. F. - E.C. : Ø15/15F
2. : Symboles plomberies
3. E.F. - E.C. : Nature de l'eau
4. : Nature de l'eau
5. : En attente à 15 cm du sol fin
6. F. : Avec robinet d'arrêt mâle et clapet anti-retour et pollution

- SYMBÔLE CABLE - Tri400V+1+N
SYMBÔLE CABLE - Mono230V+T
SYMBÔLE P.C. ETANCHE - Tri400V+1+N
SYMBÔLE P.C. ETANCHE - Mono230V+T
SYMBÔLE BOITE DE RACCORDEMENT
SYMBÔLE P.C. R.J.45
SYMBÔLE P.C. DE SERVICE ETANCHE
Mono230V+T (hors loi)
SYMBÔLE P.C. DE SERVICE ETANCHE
Tri400V+1+N (hors loi)
SYMBÔLE P.C. R.J.45 (Hors loi)
PRISE DE COURANT
PRISE DE SERVICE (Hors loi)
PRISE DE COURANT TRIPHASÉ
CABLE EN DESCENTE DU PLAFOND
CABLE EN ATTENTE MURALE
CABLE EN ATTENTE AU SOL
PRISE INFORMATIQUE RUS

Exemple de lecture ATTENTION ÉLECTRIQUE:

1. : mono 230V / T 1.00Kw/120C
2. : Symbole électrique
3. : 100Kw - Puissance matériel
4. : 120C - Puissance câbles
5. : L : Avec prise de courant étanche

Groupe compresseur (Climatisation)

Cassette encastrée (Climatisation)

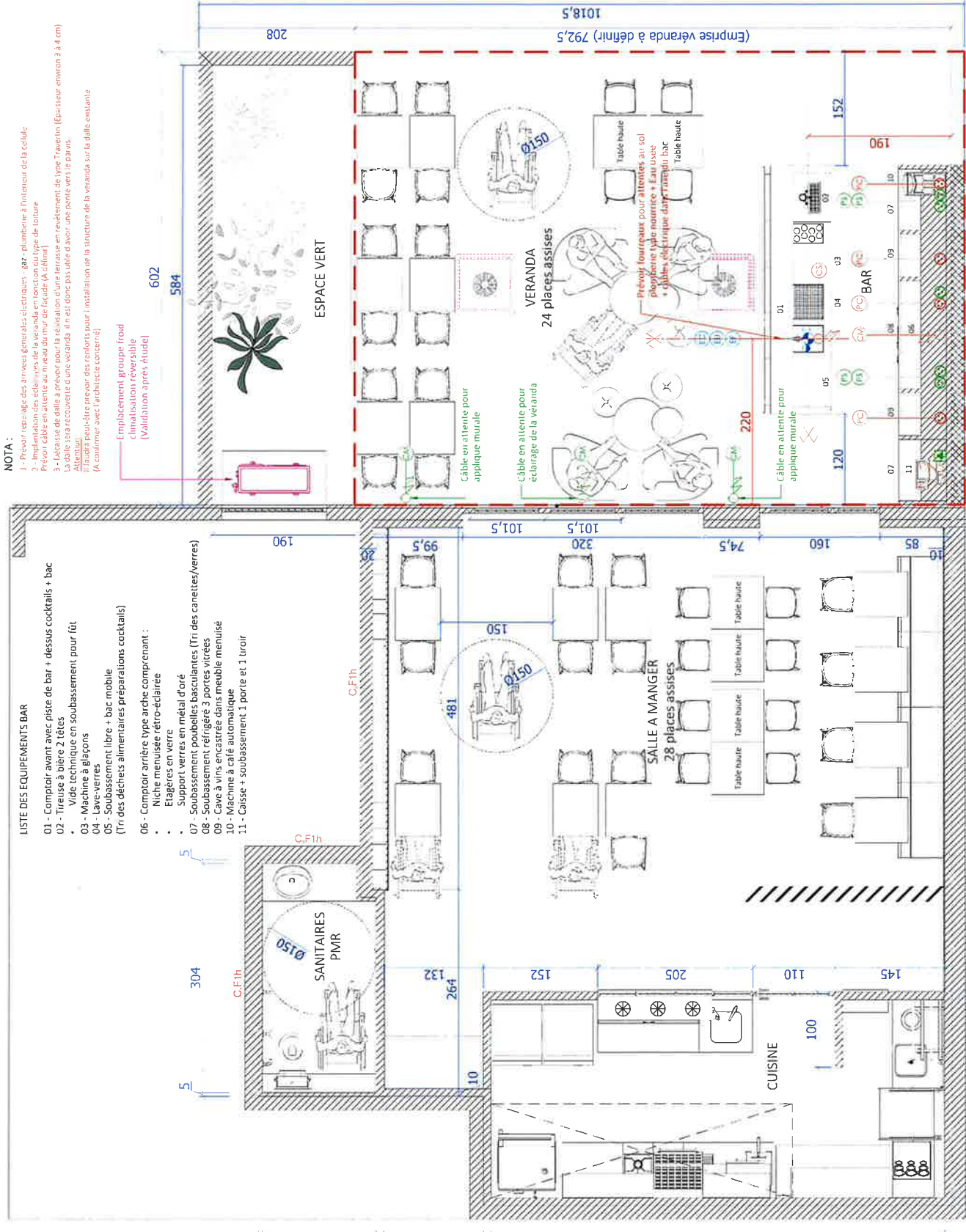
Empreinte de porte (voir site de l'architecte)
Empreinte de fenêtre (voir site de l'architecte)
En attente de plaque (Prévoir une tolérance
semi-circulaire pour le passage des fluides
encastrés de la climatisation)

Copyright © Le présent document ne peut être communiqué sans l'autorisation de la société GBA - SAS d'architecture.

Maitre d'Ouvrage
Mairie de Marolles-en-Brie
8 quai Henri IV 75004 Paris
Mati : contact@marolles.com
Tel : +33 (0)1 45 30 38 38

Aménagement d'un restaurant 5e catégorie
PLAN AMÉNAGEMENT INTERIEUR - ETAT PROJETE - REZ DE CHAUSSEE

PROJET -	EMETTEUR -	PHASE -	LOGO -	RATIFIÉ -	TYPE -	NOUVEAU / N -	NUMERO -	ÉCHELLE -	INDEX -	DATE -
MEB	GBA	APS	ARC	-	PLN	N00	001	1/50	Ø	09/01/2025



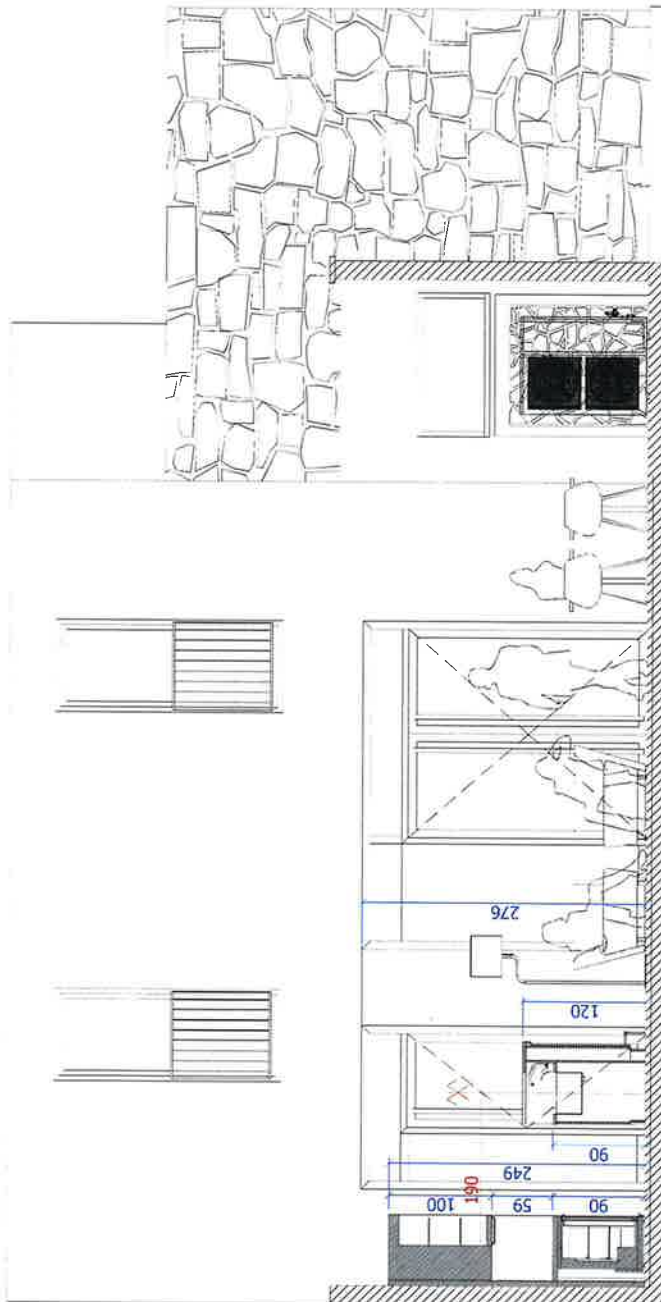
NOTA :

- 1 - Prévoir repérage des arrivées générales électriques - gaz - plomberie à l'intérieur de la cellule
- 2 - Implantation des éclairages de la veranda en fonction du type de toiture
- 3 - L'absence de dalle à prévoir pour la réalisation d'une terrasse en revêtement de type Travertin (épaisseur environ 3 à 4 cm)
- La dalle sera recouverte d'une veranda. Il n'est donc pas utile d'avoir une pente vers le pare-vent.
- Attention : Il n'est pas possible de prévoir des renforts pour l'installation de la structure de la veranda sur la dalle existante (A confirmer avec l'architecte concerné)

Emplacement groupe froid
climatisation réversible
(Validation après étude)

- LISTE DES EQUIPEMENTS BAR
- 01 - Comptoir avant avec pistre de bar + dessus cocktails + bac
 - 02 - Tireuse à bière 2 têtes
 - 03 - Vide technique en sous-bassement pour fût
 - 04 - Machine à glaçons
 - 05 - Lave-verres
 - 06 - Sous-bassement libre + bar mobile
 - 07 - Tri des déchets alimentaires préparations cocktails
 - 08 - Comptoir arrière type arche comprenant :
 - Niche menuiserie rétro-éclairée
 - Étagères en verre
 - Support verres en métal d'oré
 - 09 - Sous-bassement réfrigéré 3 portes vitrées
 - 10 - Cave à vins encastrée dans meuble menuisé
 - 11 - Machine à café automatique
 - 12 - Gaiasse + sous-bassement 1 porte et 1 tiroir

Vue comptoir arrière



LISTE DES EQUIPEMENTS BAR

01 - Comptoir avant avec piste de bar + dessus cocktails + bac
02 - Tireuse à bière 2 têtes
• Vido technique en sousbassement pour fût
03 - Machine à glaçons
04 - Lave-verres
05 - Sousbassement libre + bac mobile
(Trî des déchets alimentaires préparatoires cocktails)

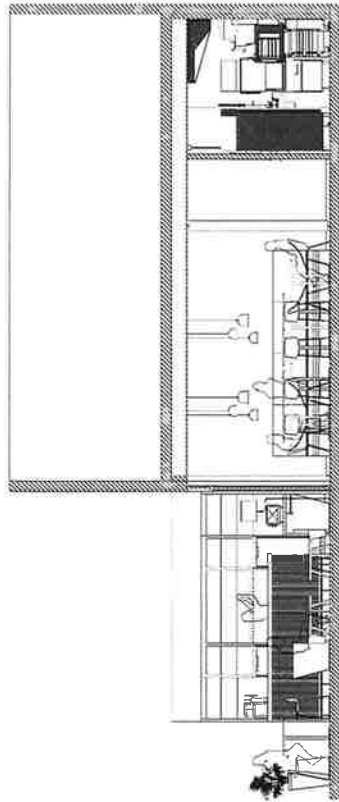
06 - Comptoir arrière type arche comprenant :
• Niche menuisier rétro-éclairée
• Étagères en verre
• Support verres en métal d'oré

07 - Sousbassement poubelles basculantes (Trî des canettes/verres)
08 - Sousbassement réfrigéré 3 portes vitrées
09 - Cave à vins encastree dans meuble menuisé
10 - Machine à café automatique
11 - Caisse + sousbassement 1 porte et 1 tiroir

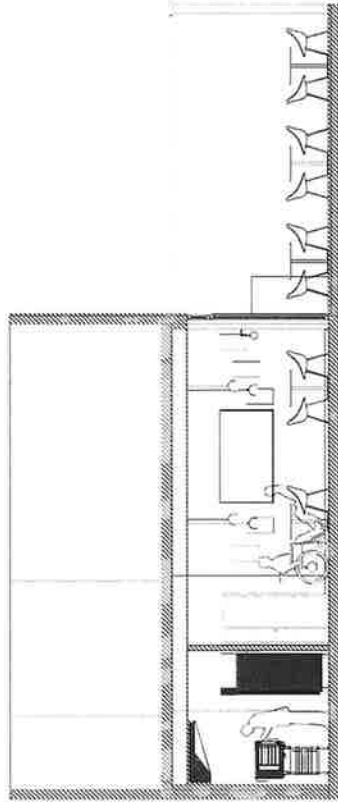
Prévoir fourreaux pour attentes au sol
plomberie type nourrice + Eau usée
et câbles électrique dans l'axe du bac
(Voir plan 001)

- 01- Comptoir avant avec piste de bar + dessous cocktails + bac
- 02- Tireuse à bière 2 têtes
- 03- Vide technique en sousassement pour fût
- 04- Machine à glaçons
- 05- Lave-verres
- 06- Sousassement libre + bac mobile
- 07- (Tn) des déchets alimentaires préparations cocktails
- 08- Comptoir arrière type arche comprenant :
 - Niche menuisier rétro-éclairée
 - Etagères en verre
 - Support verres en métal doré
- 09- Sousassement poubelles basculantes (Tn des canettes/verres)
- 10- Sousassement réfrigéré 3 portes vitres
- 11- Cave à vins encastrée dans meuble menuisé
- 12- Machine à café automatique
- 13- Caisse + sousassement 1 porte et 1 tiroir

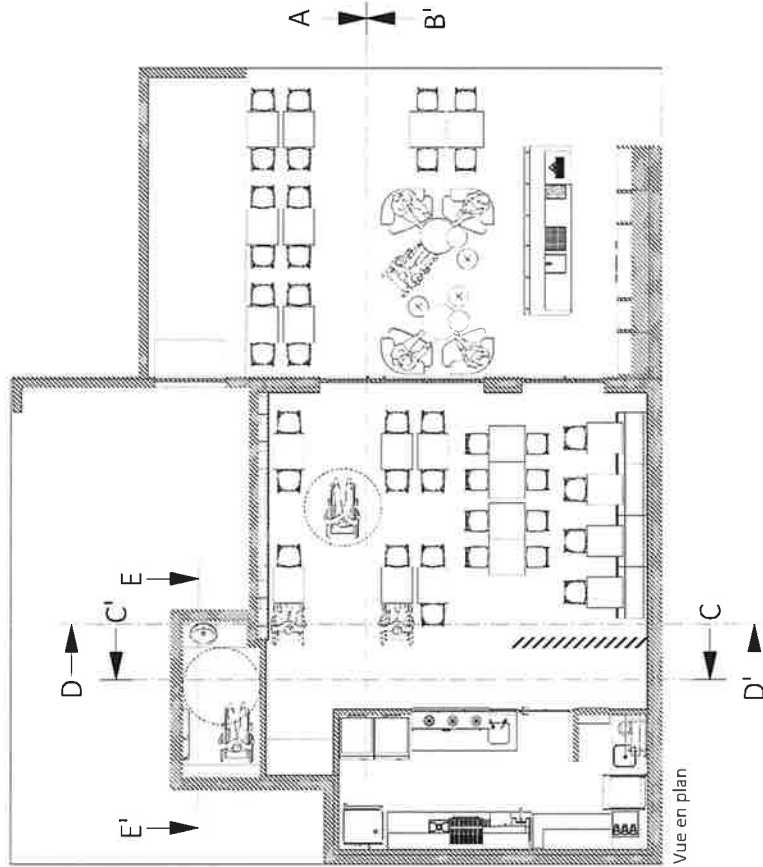
Maitre d'Ouvrage Mairie de Marolles-en-Brie Place Charles de Gaulle 94440 Marolles-en-Brie Tél. : +33 (0)1 45 10 38 38	Maitre d'Oeuvre Architecte G R A - SAS d'Architecture 8 quai Henri IV 75004 Paris Mail : contact@graklar.com Tél. : +33 (0)6 32 15 49 72	Aménagement d'un restaurant 5e catégorie ELEVATION & COUPE SUR TERRASSE - ETAT PROJETE - REZ DE CHAUSSEE										- PROJET - MEB	- LUNETIER - GBA	- PUISE - APS	- LOT - ARC	- BATIMENT - -	- TYPE - PLN	- ANNUAL N - N00	- NUMERO - 002	- ECHELLE - 1/50	- INDEX - Ø	- DATE - 09/01/2025
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------	----------------------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------	------------------------	----------------------------	--------------------------	----------------------------	-----------------------	-------------------------------



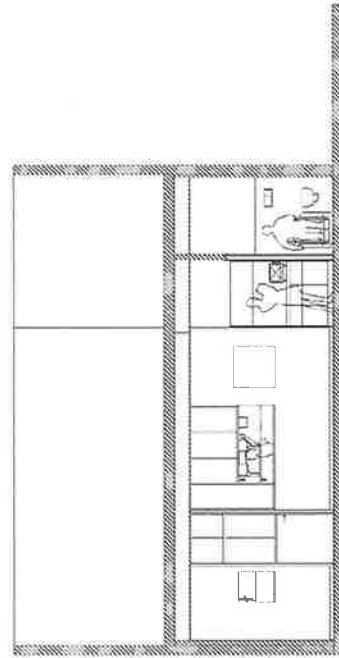
Coupe AA'



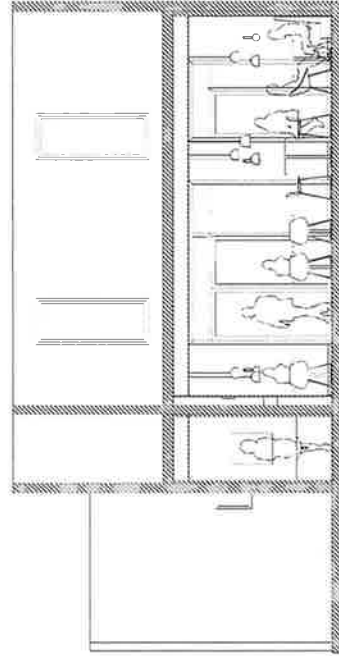
Coupe BB'



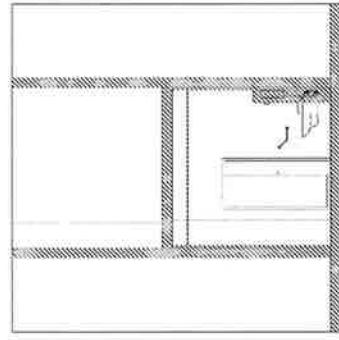
Vue en plan



Coupe CC'



Coupe DD'



Coupe EE'

Copyright © Le présent document ne peut être communiqué sans l'autorisation de la société GBA - SAS d'architecture.

Maitre d'Ouvrage
Mairie de Marolles-en-Brie
Place Charles de Gaulle
94440 Marolles-en-Brie
Tel : +33 (0)1 45 10 38 38

Maitre d'Oeuvre Architecte
G B A - SAS d'architecture
8 rue Henri IV 75004 Paris
Mail : contact@gbakhtat.com
Tel : +33 (0)6 32 15 19 72

Aménagement d'un restaurant 5e catégorie

PLAN AMENAGEMENT INTERIEUR & COUPES - ETAT PROJETE - REZ DE CHAUSSEE

- LOT -

- FINISSE -

- EMETTEUR -

- PROJET -

MEB

GBA

APS

ARC

PLN

N00

003

1/100

Ø

- INDEX -

- DATE -

09/01/2025



Vue en plan



Vue axonométrie



Vue de face



Vue 3D sur le bar

Copyright © Le présent document ne peut être communiqué sans l'autorisation de la société GBA - SAS d'architecture.

Maitre d'Ouvrage
Mairie de Marolles-en-Brie
Place Charles de Gaulle
94440 Marolles-en-Brie
Tel : +33 (0)1 45 10 38 38

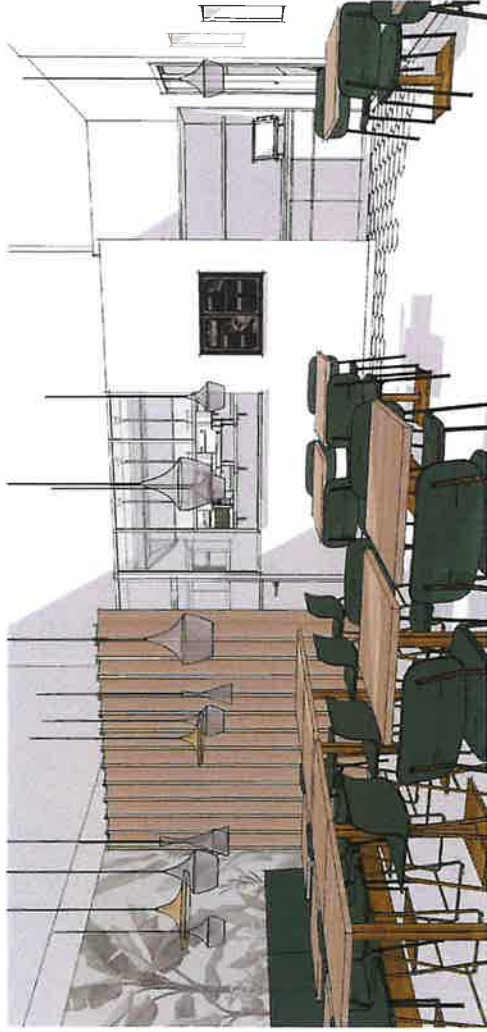
Maitre d'Oeuvre Architecte
G B A - SAS d'architecture
8 quai Henri IV 75004 Paris
Mail : contact@gbabistro.com
Tel : +33 (0)1 52 15 49 72

Aménagement d'un restaurant 5e catégorie
VISUELS TERRASSE - ETAT PROJETE - REZ DE CHAUSSEE

- PROJET -	- EMETTEUR -	- PHASE -	- LOT -	- BÂTIMENT -	- TYPE -	- NIVEAU / N° -	- NUMERO -	- ECHILLE -	- INDEX -	- DATE -
MEB	GBA	APS	ARC	-	PLN	N00	004	-	Ø	09/01/2025



Vue en plan



Vue intérieure vers la cuisine



Vue intérieure vers la terrasse

Copyright © Le présent document ne peut être communiqué sans l'autorisation de la société GBA - SAS d'architecture.

Maître d'Ouvrage
Mairie de Marolles-en-Brie
Place Charles de Gaulle
91440 Marolles-en-Brie
Tel : +33 (0)1 45 10 39 38

Maître d'Ouvre Architecte
G B A - SAS d'architecture
8 quai Henri IV 75004 Paris
Mail : contact@gba-archi.com
Tel : +33 (0)6 34 15 49 72

Aménagement d'un restaurant 5e catégorie
VISUELS RESTAURANT - ETAT PROJETE - REZ DE CHAUSSEE

- PROJET -	- ÉMETTEUR -	- PHASE -	- LOT -	- BATIMENT -	- TYPE -	- NIVEAU / N -	- NUMERO -	- ÉCHELLE -	- INDEX -	- DATE -
MEB	GBA	APS	ARC	-	PLN	N00	005	-	Ø	09/01/2025

DESIGNATION
TGBT
Eclairages :
Luminaires 600x600 AE01
Luminaires 600x600 étanche AE02
Spots sanitaires AE03
Spots salle AE04
Spots AE05
Suspensions AE06
Suspensions AE07
Applique AE08
Applique AE09
Prises de courant :
Prise de courant 2P+T 16A Etanche
Prise de courant 2P+T 16A service
Alimentations :
Saladette - PC01
Lampe chauffante - FM18
Armoire froide positive - PC01
Armoire froide negative - PC01
Adoucisseur - PC02
Plaque à induction - FM03
Gril - FM04
Soubassement Réfrigéré - PC02
Friteuse - FM07
Salamandre plafond mobile - PC03
Four micro-ondes à plateau - PC02
Laveuse à capot - FM08
Désinsectiseur - PC04
Tireuse à bière - FM12
Machine à glaçon - FM13
Lave verres - FM13
Arrière bar réfrigéré positif - PC07
Cave à vin - PC07
CTA - FM19
Tourelle d'extraction - FM20
Groupe climatisation - FM11
Sèches mains - FM10
Baie informatique - FM17

NIVEAU RDC - CUISINE & SALLE A MANGER			
CUISINE			
CU01	U	1	Comptoir d'envoi comprenant :
CU02	U	1	Saladette tout inox 3 portes GN1/1
CU03	U	1	Table sur mesure intégrant 1 bac 350x400x250 mm + robenetterie + cellule sur placard fermé
CU04	U	3	Lampe chauffante suspendue infra-rouge cuivre jaune
CU05	U	1	Armoire froide positive 1 porte GN2/1 (groupe logé)
CU06	U	1	Armoire froide négative 1 porte GN2/1 (groupe logé)
CU07	U	1	Four mixte 6 niveaux GN 1/1
-	U	1	Table de soubassement II
CU08	U	1	Adoucisseur Eau Froide
CU09	U	1	Placard fermé 2 portes battantes comprenant :
-	U	1	Soubassement
-	U	1	Dessus neutre
-	U	2	Porte
CU10	U	1	2 foyers induction 2x3,5 kW composé de 2 plaques
CU11	U	1	Gril au chrome dur lisse et nervuré en acier spécial
CU12	U	1	Plan neutre dépose avec tiroir GN1/1
CU13	U	1	Soubassement réfrigéré positif 4 tiroirs GN1/1
CU14	U	1	Friteuse 8 litres sur placard fermé 1 porte
CU15	U	1	Meuble neutre adossé à portes coulissantes
CU16	U	1	Placard mural à portes coulissantes avec toit penté
CU17	U	1	Porte couteaux magnétique
NR	U	1	Barre porte ustensiles
NR	U	1	Porte fiches
NR	ML	3	Barre d'appui
NR	U	3	Tablette de dressage amovible - Modèle intermédiaire
NR	ML	5	Plinthe inox (OPTION)
CU18	U	2	Etagère murale à barreaux sur consoles
CU19	U	1	Salamandre sur support
-	U	1	Support inox
CU20	U	1	Four micro-ondes à plateau tournant 1000 W
REP	QTE		DÉSIGNATION
	U	Nb	
CU21	U	1	Hotte d'extraction adossée statique 6000 m3/h (Puissance à confirmer) (hors lot cuisine - Lot CVC)
-	U	1	Tourelle d'extraction jet verticaux
-	U	1	Extinction automatique des friteuse par pulvérisation
CU22	U	1	Caniveau de sol 300x300 mm
NR	U	1	Pack hygiène (A la charge de l'exploitant)
NR	U	1	Imprimante à bons (A la charge de l'exploitant)
PSM	U	4	PC de service Mono (hors lot)
PST	U	2	PC de service Tri (hors lot)
RJ45	U	2	PC RJ45 Informatique (hors lot)

PLONGE			
PL01	U	1	Passe de dépose assiettes sales en granit du Zimbabwe ou pierre reconstituée
PL02	U	1	Table d'entrée machine avec 1 bacs 400x400 mm avec décaissé en pointe de diamant + égouttoir + TVO + douchette + robinetterie
-	U	1	Douchette et col de cygne
-	U	1	Support douchette (plage arrière)
PL03	U	2	Etagère pour casier
PL04	U	1	Laveuse à capot avec adoucisseur intégré + RED + CRC
PL05	U	1	Table de sortie machine + étagère inférieure
PL06	U	2	Poubelle cylindrique tout inox pour sac de 100 litres Fond étanche. Couvercle. 4 roulettes pivotantes.
PL07	U	1	Désinsectiseur mural - Surface protégée de 40 m²
PL08	U	1	Bac à graisse tout inox (aisi 304) 60 litres avec robinet de vidange
SALLE A MANGER			
SA01	U	1	Desserte de salle avec soubassement 3 portes
SA02	Ens.	1	Caisse enregistreuse + TPE (A la charge de l'exploitant)
SR	U	3	Cassette climatisation + groupe frigorifique (hors lot - Lot CVC)
SR	U	4	Table haute 700x700x1080 mm (350 + 61 euros/pièces)
SR	U	8	Tabouret haut
SR	U	9	Table de 2 carrée 700x700x750 mm (311 + 61 euros/pièces)
SR	U	11	Chaise
SR	U	7	Banquette 1000x620 mm
SR	U	1	Brise vue menuisé toute hauteur (Voir détails pièces annexes)
PSM	U	4	PC de service Mono (hors lot)
RJ45	U	2	PC RJ45 Informatique (hors lot)
VESTIAIRES DU PERSONNEL			
BU01	U	1	Meuble sur mesure comprenant :
BU02	U	1	Chaise de bureau avec roulettes
BU03	U	2	Armoire vestiaire monobloc fermeture à clé. Coloris de corps gris perle RAL7035 et coloris de porte basalte/taupe
NR	U	1	Baie de brassage (hors lot)
NR	U	1	Coffre fort (A la charge de l'exploitant)
SR	U	1	Radiateur mural (hors lot)
PSM	U	4	PC de service Mono (hors lot)
RJ45	U	2	PC RJ45 Informatique (hors lot)

SANITAIRES PMR			
SR	U	1	Vasque d'angle (hors lot)
SR	U	1	Robinet Lavabo Automatique à Infrarouge Mitigeur Lavabo Touchless Noir (hors lot)
SR	U	1	Pack WC suspendu premium Rimfree® G600 Pure mat (hors lot)
SR	U	1	Miroir (hors lot)
SR	U	1	Sèche-mains électrique silencieux à air pulsé Stell'Air (hors lot)
SR	U	1	Radiateur mural (hors lot)
NIVEAU RDC - TERRASSE			
BAR TERRASSE (VERANDA)			
BA01	U	1	Comptoir avant avec piste de bar comprenant : 1 bac 400x400 mm + égouttoir perforé affleurant Placard technique Soubassement libre (Voir détails pièces annexes)
BA02	U	1	Tireuse à bière 2 têtes 1 colonne + groupe de refroidissement
-	U	1	Fût
BA03	U	1	Machine à glaçons creux capacité de stockage 10 kg - 20 kg/h
BA04	U	1	Lave verres
BA05	U	1	Bac mobile sur mesure pour canettes/plastic (Voir détails pièces annexes)
BA06	U	1	Comptoir arrière bar comprenant : Niche menuisée retro-éclairée Etagère en verre Support verres en métal doré Placard technique Soubassement libre (Voir détails pièces annexes)
BA07	U	1	Soubassement avec trappe d'accès poubelle basculante + tiroir marc (Voir détails pièces annexes)
BA08	U	1	Soubassement réfrigéré 3 portes vitrées
BA09	U	2	Cave à vin multi température encastrable dans
BA1	U	1	Machine à café 2 groupes (A la charge de l'exploitant)
SR	U	1	Moulin à café électrique (A la charge de l'exploitant)
BA11	U	1	Meuble caisse fermé 1 porte + 1 tiroir (Voir détails pièces annexes)
SR	Ens.	1	Caisse enregistreuse + TPE (A la charge de l'exploitant)
PSM	U	4	PC de service Mono (hors lot)
SR	U	2	Table haute 700x700x1080 mm (350 + 61 euros/pièces)
SR	U	4	Tabouret haut
SR	U	4	Fauteuil avec coussin pour extérieur (OPTION)
SR	U	2	Table basse (Référence à définir) (OPTION)
SR	U	8	Table de 2 carrée 700x700x750 mm (311 + 61 euros/pièces)
SR	U	16	Chaise avec coussin pour extérieur