

DECISION n° 2024-126

3.3. Locations

Convention de mise à disposition du local professionnel n° 108 (anciennement n° 8) situé dans le village d'entreprises du Grand-Châble à la société Construction Métallique du Genevois

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

Vu les statuts de la Collectivité, et notamment la compétence en matière de zones d'activités économiques ;

Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 7 mise en place d'une stratégie de développement économique favorisant la création d'emplois ;

Vu la délibération n° c_20241014_adm_90 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu la délibération n° c_2041014_adm95 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant délégations de pouvoir au Président et au Bureau communautaire, et notamment approuver tous les baux dont le loyer est inférieur à 50 000 € sur la durée initiale du bail ;

Vu le projet de convention de mise à disposition, annexé à la présente décision ;

Considérant :

- Que la Communauté de Communes du Genevois a créé en 2008 le Village d'Entreprises du Grand Châble dédié aux entreprises en cours de création ou en phase de développement ;
- Que la Communauté de Communes, pour pallier l'insuffisance de l'offre privée, met à disposition des locaux d'activités adaptés pendant une période limitée afin d'aider les entreprises et de maintenir et créer de l'emploi sur le territoire intercommunal ;
- Que la mise à disposition de locaux professionnels adaptés pour les entreprises nouvelles ou faisant face à un besoin de développement participe au développement économique du territoire intercommunal, et constitue à ce titre une activité de service public ;
- Qu'il convient de réaliser une convention de mise à disposition du local n° 108 (anciennement n° 8), sis Village d'Entreprises du Grand Châble à Beaumont, à la société Construction Métallique du Genevois ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention de mise à disposition du local professionnel n° 108 à la société Construction Métallique du Genevois, sis Village d'Entreprises du Grand-Châble à Beaumont, d'une superficie de 192 m², pour une redevance annuelle de 15 282 € H.T., du 14 octobre 2024 au 13 octobre 2026, soit pour une durée de 2 ans. La convention est annexée à la présente décision.

Article 2 : de rappeler que les recettes seront inscrites au budget principal – exercices 2024 et suivants – chapitre 75 – autres produits de gestion courante.

Article 3 : de signer ledit avenant et toutes pièces annexes.

Article 4 : d’accomplir toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l’exécution de la présente décision.

Archamps, le 27 novembre 2024
Le Président, Florent BENOIT



Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision :
télétransmise en Préfecture le 02/12/2024
et publiée électroniquement le 02/12/2024

La présente décision peut faire l’objet d’un recours gracieux adressé au Président ou d’un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU LOCAL PROFESSIONNEL N° 108 (ANCIENNEMENT N°8) SITUE DANS LE VILLAGE D'ENTREPRISES DU GRAND CHABLE A LA SOCIETE CONSTRUCTION METALLIQUE DU GENEVOIS

ENTRE

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS, dont le siège est sis Bâtiment Athéna - Technopôle d'Archamps – 74160 ARCHAMPS, représentée par son Président en exercice, **Monsieur Florent BENOIT**, dûment habilité à signer la présente convention par décision n° 2024-126 du 27 novembre 2024,

Ci-après dénommée « **la CCG** » ou « **la collectivité** »,

ET

La société **Construction Métallique du Genevois**, identifiée sous le numéro de SIRET 82887101200013 et dont le siège social est sis **Village d'entreprises 400, Route de Viry 74160 BEAUMONT**, représentée par son gérant, **Monsieur CORREIA ANDRADE Carlos** domicilié ès qualités audit siège,

Ci-après dénommée « **l'OCCUPANTE** »

Il a été préalablement rappelé ce qui suit

Préambule

Dans le cadre du développement économique de son territoire, la CCG a créé en 2005 le Village d'Entreprises du Grand-Châble, situé sur le site de l'ancienne usine du Châble à Présilly.

Le Village d'Entreprises du Grand Châble s'adresse en priorité aux entreprises artisanales et/ou industrielles en cours de création, mais a également vocation à accueillir :

- des entreprises déjà bien implantées sur le territoire, mais qui rencontrent des difficultés pour trouver de nouveaux espaces dans le cadre de leur développement économique,
- des entreprises extérieures au Genevois Haut-Savoyard qui éprouvent des difficultés à s'implanter sur le territoire faute de locaux adaptés.

Répondant à une insuffisance de l'offre privée, la CCG propose à la location des locaux industriels/artisanaux adaptés pendant une période de temps limitée, afin d'aider les entreprises dans leur développement, et de maintenir et créer des emplois sur le territoire intercommunal.

Parallèlement à cette mise à disposition de locaux professionnels, la CCG met également en place une politique d'accompagnement des entreprises installées dans le Village.

La mise à disposition de locaux professionnels adaptés pour les entreprises nouvelles ou faisant face à un besoin de développement, couplée à l'accompagnement proposé par la CCG, participe du développement économique du territoire intercommunal, et constitue à cet titre une activité de service public.

C'est dans ce contexte brièvement rappelé que la société **Construction Métallique du Genevois** a présenté un dossier de candidature en vue de l'attribution de locaux professionnels au sein du Village d'Entreprises du Grand-Châble.

Après analyse dudit dossier et des garanties présentées par la société **Construction Métallique du Genevois**, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS a décidé d'accueillir cette dernière au sein du Village d'Entreprises, sous les conditions et selon les modalités exposées par la présente convention.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit

ARTICLE 1

Objet de la convention

Dans le respect des principes de la domanialité publique, découlant notamment des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, la CCG met à la disposition de l'OCCUPANTE, qui l'accepte, le local numéro **108** d'une surface d'un local de **192m²** environ au sein du Village d'Entreprises du Grand-Châble, selon les modalités exposées par la présente convention.

Les locaux mis à disposition sont la propriété de la CCG et font partie intégrante du domaine public intercommunal.

Leur occupation ou leur exploitation s'effectuant à titre nécessairement précaire et révoquant, conformément aux dispositions de l'article L. 2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques, la présente convention ne saurait en aucun cas conférer à l'occupant la propriété commerciale.

ARTICLE 2

Plans et Description des locaux

La description et les plans des locaux faisant l'objet de la présente convention figurent en **ANNEXE I** de la présente convention.

ARTICLE 3

Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter du **14 octobre 2024** et pour une durée de **2 ans**.

Elle est éventuellement renouvelable, à la seule initiative de la CCG, pour une nouvelle période de deux ans, la durée totale d'occupation des locaux définie à l'article 1 ne pouvant en toute hypothèse excéder six ans.

Le non-renouvellement sera signifié à l'OCCUPANTE par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois au moins avant la fin de la période d'occupation en cours.

ARTICLE 4

Prise de possession des lieux

L'OCCUPANTE déclare avoir parfaite connaissance des locaux mis à disposition pour les avoir préalablement visités.

L'occupant prendra les biens dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans recours contre la CCG, laquelle ne réalisera aucuns travaux préalables d'aménagement ou de mise en conformité quelconque avant l'entrée dans les lieux de l'occupant.

ARTICLE 5

Destination des lieux

L'occupation des locaux est destinée, à l'exclusion de toute autre destination, à permettre à l'occupant de développer les activités industrielles/artisanales suivantes :

- **construction et/ou réparation d'ouvrage métallique**

L'occupant ne pourra, sous peine de résiliation de la présente convention, modifier la destination des lieux, sauf à obtenir l'accord exprès de la CCG.

ARTICLE 6 **Etat des lieux d'entrée**

Dès-avant l'entrée dans les lieux, un état des lieux contradictoire sera réalisé sur place, définissant avec précision l'état d'entretien et de fonctionnement des locaux et des équipements existants.

L'état des lieux ainsi établi demeurera annexé à la présente convention pour former l'**ANNEXE II**.

ARTICLE 7 **Conditions générales d'occupation**

D'une manière générale, l'OCCUPANTE devra :

- Respecter le règlement intérieur du Village d'Entreprise tel qu'annexé à la présente convention (**ANNEXE III**)
- faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux mis à sa disposition, la CCG ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être tenue responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont l'OCCUPANTE pourrait être victime dans les locaux loués ;
- faire son affaire personnelle de tous abonnements d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, et de tout autre service collectif analogue qui seront à sa charge exclusive. ;
- ne pas embarrasser ou occuper même temporairement ou d'une façon intermittente les parties communes, trottoirs, voies d'accès etc. ;
- ne placer aucune enseigne sur les façades et fenêtres, ni aucune affiche ou publicité lumineuse, sans l'autorisation expresse de la CCG, délivrée dans les conditions prévues par l'article 9 de la présente convention ;
- laisser la CCG, ses représentants, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir ;
- laisser la CCG effectuer tous travaux de modification nécessités par la réglementation ou les autorités publiques des lieux loués, et renoncer à toute indemnité de ce chef ;
- faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que la CCG ne puisse être inquiétée ou recherchée à ce sujet, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, parasites, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant ;

- se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'inspection du travail, et, plus généralement, toutes prescriptions relatives à son activité,
- garnir et maintenir constamment garnis les lieux loués de matériel, marchandises et mobilier en quantité et en valeur suffisantes pour répondre du paiement de la redevance d'occupation et de l'exécution des conditions du présent bail.

ARTICLE 8

Entretien, réparations

L'OCCUPANTE est tenue d'effectuer toutes réparations locatives et travaux d'entretien de toute nature afin de restituer les locaux en bon état à l'expiration du bail.

Elle doit notamment maintenir constamment en bon état l'ensemble des locaux loués, les portes et fenêtres, les glaces, les vitres, les sols, les boiseries, les accessoires, etc..., ainsi que les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux et les installations électriques et d'éclairage.

L'OCCUPANTE est également responsable des réparations qui seraient nécessaires par suite soit du défaut d'exécution des obligations mises à sa charge soit de dégradations résultant de son propre fait, de celui de ses employés ou de sa clientèle.

De son côté, la CCG conserve la charge des grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil, soit celles des gros murs et des voûtes, ainsi que le rétablissement des poutres et des couvertures entières, de digues et murs de soutènement ou de clôture.

Toutes les autres réparations sont réputées d'entretien et à la charge exclusive de l'OCCUPANTE.

ARTICLE 9

Travaux réalisés par l'OCCUPANTE

D'une manière générale, l'OCCUPANTE ne pourra réaliser aucuns travaux dans l'édifice susceptibles de toucher ou modifier le bâti existant.

Tous les travaux, aménagements et installations, effectués à l'entrée en jouissance ou ultérieurement, même légers, ne pourront être exécutés qu'après une demande expresse et écrite adressée à la CCG, et l'autorisation écrite de cette dernière.

La demande adressée à la CCG comportera un descriptif complet des travaux envisagés.

Après accord écrit de la CCG, l'OCCUPANTE fera son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement requises, ainsi que des frais, aménagements et installations qui pourraient s'avérer nécessaires pour l'exercice de son activité.

L'OCCUPANTE s'engage à exécuter ou à faire exécuter tous travaux lui incombant suivant les règles de l'art et dégage, en conséquence, la CCG de toute éventuelle responsabilité à cet égard.

Toutes les transformations, aménagements et améliorations effectués par l'OCCUPANTE pendant la durée d'occupation des locaux resteront par accession, en fin de convention, la propriété de la CCG sans que celle-ci n'ait à verser une quelconque indemnité à l'OCCUPANTE.

Par ailleurs, nonobstant l'autorisation qui aura été donnée pour la réalisation des transformations, aménagements et améliorations par l'OCCUPANTE, la CCG pourra toujours demander le rétablissement des lieux dans leur état initial aux frais de l'OCCUPANTE, selon les modalités exposées à l'article 18 de la présente convention.

ARTICLE 10

Caractère personnel de la convention d'occupation

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques, l'autorisation d'occupation revêt un caractère strictement personnel.

En conséquence, l'OCCUPANTE est tenue d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition, sans pouvoir céder tout ou partie des droits conférés par la présente convention à un tiers, à quelque titre et sous quelque modalité que ce soit (y compris en cas de décès).

Ceci à peine de résiliation de plein-droit de la présente convention d'occupation.

ARTICLE 11

Assurances

L'OCCUPANTE s'engage à contracter toutes assurances utiles auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, destinées à couvrir notamment le risque responsabilité civile, pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés soit à des tiers, soit du fait de l'immeuble, soit du fait ou de l'usage des aménagements ou des installations (installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage etc.) soit du fait des préposés de l'OCCUPANTE, l'incendie, le vol, le dégât des eaux, le recours des voisins, les explosions.

L'OCCUPANTE devra fournir à la CCG, à première demande de cette dernière, toutes justifications concernant la signature des polices d'assurance visées ci-dessus et le règlement des primes correspondantes.

L'OCCUPANTE devra déclarer immédiatement à la CCG tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

ARTICLE 12

Redevance d'occupation et charges

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance d'occupation annuelle de **15.282 € H.T**, à laquelle s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, que l'occupante s'engage à payer par avance et par mois en douze fractions égales d'un montant de **1.273,50 € HT**, sur la base du titre de recettes correspondant émis par la Trésorerie publique.

Le coût des charges d'occupation (entretien des espaces extérieurs, nettoyage des parties communes, signalétique...) est réputé inclus forfaitairement dans la redevance, hormis les impôts et taxes dont le paiement incombe directement à l'OCCUPANTE selon les modalités ci-dessous.

Les taxes et contributions de toute nature auxquels les biens loués peuvent ou pourront être assujettis resteront à la charge exclusive de l'OCCUPANTE.

En conséquence, celle-ci devra s'acquitter en particulier de l'impôt foncier, de la taxe ou de la redevance d'enlèvement des ordures ménagères, de la redevance d'assainissement ainsi que, plus largement, de toutes nouvelles impositions, taxes ou contributions de quelque nature que ce soit résultant de la mise à disposition des locaux par la CCG.

L'OCCUPANTE s'engage à rembourser à la CCG les taxes et contributions dont cette dernière aurait pu faire l'avance. Cela sera matérialisé par un appel de fonds parallèlement à la redevance d'occupation payable annuellement, et sera régularisé à chaque fin de période comptable.

ARTICLE 13

Visite et surveillance des locaux

Pendant toute la durée de la convention d'occupation, l'OCCUPANTE devra laisser la CCG accéder aux locaux occupés à tout moment, pour s'assurer de leur état et fournir à la première demande de la collectivité toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution de ses obligations contractuelles.

La CCG pourra également faire visiter les lieux dès notification du congé par l'OCCUPANTE, ou pendant les 2 mois précédant l'expiration de la présente convention, par quelque cause que ce soit (non-renouvellement, survenance du terme, résiliation, départ de l'occupante...).

Les visites se feront aux jours et heures ouvrables, après que l'OCCUPANTE en ait été informée au moins 24 heures à l'avance par la CCG.

ARTICLE 14

Prestations de suivi et d'accompagnement par la CCG

La présente convention d'occupation a été souscrite sur la base d'un dossier de candidature présenté par l'OCCUPANTE.

En conséquence, et tout au long de la période de mise à disposition de locaux, la CCG souhaite s'assurer de la cohérence du développement économique de l'activité de l'OCCUPANTE avec le dossier de candidature initialement présenté.

A cet égard, une réunion de suivi sera organisée au minimum une fois par an entre l'OCCUPANTE, la CCG et un partenaire de la collectivité spécialiste du suivi d'entreprise.

La participation de l'OCCUPANTE aux réunions de suivi organisées par la CCG revêt un caractère obligatoire.

Par ailleurs, l'OCCUPANTE s'engage à informer au moins trimestriellement la CCG sur la marche de ses affaires, et à lui communiquer par ailleurs annuellement son bilan, son compte de résultat et les annexes associées dès leur approbation définitive.

De son côté, la CCG assure une mission d'accueil, d'accompagnement et de suivi des entreprises installées sur le Village d'Entreprises du Grand-Châble se traduisant notamment par la mise à disposition gratuite d'experts au profit des sociétés pour la réalisation de missions ponctuelles de conseil ou d'audit et l'accompagnement dans la recherche des futurs sites d'implantation.

De plus, la CCG se tient à la disposition de l'OCCUPANTE, qui peut à tout moment contacter le service développement économique au 04.50.95.99.56.

ARTICLE 15

Communication institutionnelle de la CCG

L'OCCUPANTE autorise la CCG ainsi que ses Communes membres à faire état de son installation au sein du Village d'Entreprises du Grand-Châble dans leur communication interne et/ou externe.

ARTICLE 16

Résiliation

Conformément aux dispositions de l'article R. 2122-7 du code général de la propriété des personnes publiques, il peut être mis fin à la présente convention d'occupation par la CCG en cas d'inobservation de ses clauses et conditions, en ce compris et notamment les clauses relatives aux prestations d'accompagnement par la CCG, ou pour un motif d'intérêt général.

Par ailleurs, et sans attendre l'expiration de la période biennale en cours, l'OCCUPANTE pourra notifier à tout moment son départ à la CCG moyennant le respect d'un préavis de deux mois.

ARTICLE 17

Fin de la convention

Il est rappelé, conformément à l'article 3 de la présente convention, que le non-renouvellement de la convention à l'issue d'une période biennale sera signifié à l'OCCUPANTE par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois au moins avant la fin de la période biennale d'occupation en cours. Cette formalité n'est cependant pas exigée à l'expiration de la deuxième période de renouvellement, la durée totale d'occupation ne pouvant excéder six ans.

A l'expiration de la présente convention d'occupation, et ce à quelque titre que ce soit (non-renouvellement, survenance du terme, résiliation, départ de l'occupante...), l'OCCUPANTE devra rétablir, à ses frais, les lieux en leur état initial et les laisser en bon état d'entretien et de réparations.

Comme exposé à l'article 9 de la présente convention, la CCG pourra exiger en particulier l'enlèvement des travaux, aménagements et installations réalisés par l'OCCUPANTE.

Un état des lieux contradictoire de sortie sera réalisé sur place, définissant avec précision l'état d'entretien et de fonctionnement des locaux et des équipements existants.

Dans l'hypothèse où, pour une raison quelconque, l'OCCUPANTE ne participerait pas à l'état des lieux contradictoire de sortie, la CCG, après mise en demeure restée infructueuse, pourra mandater l'Huissier de Justice de son choix afin de procéder audit état des lieux, aux frais de l'occupant.

Le constat ainsi dressé sera réputé contradictoire à l'égard de l'OCCUPANTE qui ne pourra élever aucune réclamation à ce sujet.

ARTICLE 18 Litiges

Toute contestation qui pourrait surgir entre les parties en ce qui concerne l'interprétation, l'application, ou l'exécution du présent protocole, y compris son existence, sa validité ou sa résiliation devra faire l'objet, préalablement à toute action en justice et à peine d'irrecevabilité, d'une tentative de conciliation amiable entre les parties.

En dernier ressort, tout litige subsistant entre les parties pourra être porté devant la juridiction administrative compétente.

Fait à Archamps, en 2 exemplaires paraphés, le

Pour la Communauté de Communes
du Genevois,
Le Président,
Florent BENOIT

Pour la société **Construction métallique
du Genevois**
Le Gérant,
**Messieurs CORREIA Carlos
et PROKOPOVICH Florian**

Liste des annexes :

Annexe 1 : description des plans de locaux

Annexe 2 : Etat des lieux

Annexe 3 : Règlement du Village d'Entreprises

Annexe 2 : Etat des lieux d'Entrée



ETAT DES LIEUX D'ENTREE



A la remise des clés

ENTRE LES SOUSSIGNES

LE BAILLEUR

Communauté de Communes du Genevois
Archamps Technopole- Bat Athéna 2 -
74160 ARCHAMPS
04 50 95 92 60

LE LOCATAIRE

M. Pr. Kopyovitch

Il a été contradictoirement constaté l'état des lieux loués à :

Village d'entreprises du Grand Châble
400 route de Viry
74160 BEAUMONT

Atelier N° 108

Dans les termes ci-après rapportés :

BON	B
D'USAGE	U
MALVAIS	M

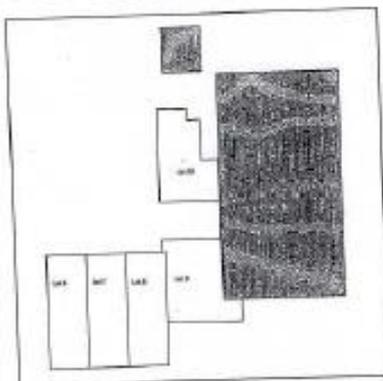
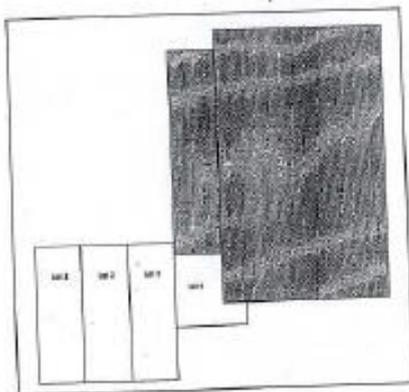
Exemples :

Ouverture : bon	B	U	M
porte	X		
Huissierie : bois mauvais	B	U	M
huissierie			X
Sol : carrelage d'usage	B	U	M
Sol		X	

Annexe 2 : Etat des lieux d'Entrée

ATELIER	ETAT			BLOC SANITAIRE	ETAT			BUREAU	ETAT		
	B	U	M		B	U	M		B	U	M
Porte pignons :				Porte : aspect				Porte : aspect			
Aspect	X			Fonctionnement				Fonctionnement			
Fonctionnement				Huissierie				Huissierie			
Porte sectionnelle :				Mur				Mur			
Aspect				Sol				sol			
Fonctionnement				Plafond				Plafond			
Sol				Robinetterie				Electricité			
Mur				Cuvette WC				Luminaire			
Fenêtre				Evacuation eau				Chauffage			
Eclairage				Electricité				Divers			
Chauffage				Lavabo							
Prises				Evier							
Extincteur				Cumulus							
Divers				VMC							
				Prise électrique							
				Divers							

EXTERIEUR	B	U	M
Façade			
Signalétique			
Auvent			
Boîte aux lettres			



LE PRESENT ETAT DES LIEUX EST ETABLI EN DEUX EXEMPLAIRES SIGNES PAR LE BAILLEUR ET LE LOCATAIRE.

Il est annexé au bail du

Nombre de clés remises :	B	U	M
clés ateliers			
Clés boîte aux lettres			
télécommande portail			

Observations :

A Beaumont, le 17 Mars 2017

Nom et Prénom locataire 17 Mars 2017

Signature bailleur

Signature locataire

Remise de 2 clés d'atelier et boîte aux lettres

Annexe 3 : Règlement



Village d'Entreprises du Grand Châble

REGLEMENT INTERIEUR

(Annexé à la convention d'occupation)

JUILLET 2013

Village d'Entreprises

400 Route de Viry

74160 Beaumont

Article 1 : Application

Le présent règlement intérieur s'applique à tous les occupants ayant signé avec la Communauté de Communes du Genevois (CCG), propriétaire du site, une convention d'occupation précaire ou un bail commercial (3-6-9) pour un local au sein du Village d'Entreprises.

Article 2 : Dénonciation du contrat

La durée minimale de souscription des contrats d'occupation est de 3 mois. Le délai de dénonciation par le bénéficiaire est de un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 3 : Résiliation du contrat

La résiliation par la CCG des contrats d'occupations s'appliquera de plein droit dans les cas suivants :

- cessation d'activité du bénéficiaire,
- décès du bénéficiaire, sauf acceptation par la CCG d'une offre par les héritiers ou les associés,
- redressement judiciaire ou liquidation sous réserve de l'option de l'administrateur,
- trouble grave sur le site par le bénéficiaire ou les personnes dont il est responsable,
- condamnation pénale du bénéficiaire,
- détérioration du site,
- et de manière générale, toute action allant à l'encontre du bon fonctionnement du site.

La résiliation est prononcée par décision de la CCG. Elle prend son plein effet à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux, soit 1 mois. Aucune indemnité ne sera accordée dans les cas énoncés ci-dessus.

Article 4 : Assurances

L'occupant devra faire assurer les risques professionnels de son activité, ses objets mobiliers, matériels et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et généralement tous risques quelconques il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition de la CCG et notamment à la signature de la convention ou du bail.

Article 5 : Utilisation des parties communes

Sauf cas exceptionnel nécessitant un accord écrit de la CCG, les parties communes (intérieures et extérieures) ne peuvent être utilisées par l'occupant à des fins de stockage ou autres activités.

Article 6 : Stationnement et circulation dans le Village d'Entreprise

Les locataires sont tenus de respecter les emplacements de parkings réservés à cet effet et de ne pas encombrer les passages avec leurs véhicules. La vitesse de circulation est limitée à 15km/h. Les contrevenants s'exposent à des avertissements pouvant aller jusqu'à leur expulsion du Village d'Entreprises.

Article 7 : Accord préalable pour travaux

Tout aménagement de locaux du fait de l'occupant ne pourra être réalisé qu'après accord express de la CCG qui en fixera les modalités.

Article 8 : Raccordement aux réseaux

Les contrats de branchement sur réseaux extérieurs sont faits au nom de l'occupant (EDF, France Télécom, GDF, Service des Eaux). Les coûts de consommation et abonnements sont à la charge de l'occupant.

Article 9 : Panneaux de signalisation

La pose et la fabrication des panneaux de signalisation sont assurées par la CCG afin d'éviter toute disparité. Les enseignes lumineuses ne sont pas autorisées.

Article 10 : Troubles

L'occupant veillera à ne rien faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance aux autres occupants de l'immeuble et aux voisins ; notamment, il devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter tous bruits, odeurs et fumées et pour empêcher l'introduction de l'existence de tous animaux nuisibles, rats etc.

Article 11 : Déchets

Les déchets industriels ainsi que les cartons d'emballages repliés doivent être déposés à la déchetterie de Neydens.

Les autres déchets devront être déposés dans les containers prévus à cet effet, disposés à proximité des bâtiments.

Article 12 : Logement de fonction

L'occupant ne peut en aucun cas utiliser tout ou partie des locaux à des fins de logement.

Article 13 : Cessions, sous locations

L'occupant ne peut céder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, ni sous-louer tout ou partie des locaux, ni céder son droit à la présente convention des locaux mis à sa disposition.

Article 14 : Modalités de paiement

Les loyers sont payables d'avance chaque mois et pour la première fois à l'établissement du contrat.

Article 15 : Fin du contrat

A l'issue du contrat de location, pour quelque cause que ce soit, et en l'absence de renouvellement (ou modification) de celui-ci, le bénéficiaire est tenu d'enlever à ses frais, les objets lui appartenant ou confiés à lui par des tiers, ou les installations édifiées par ses soins et de remettre les lieux loués en leur état primitif, sans prétendre à aucune indemnité. A défaut de s'en acquitter un mois après l'expiration du contrat, il pourra y être pourvu d'office, à ses frais et risques. La retenue de garantie restera à la disposition de la CCG jusqu'à la régularisation des charges de l'exercice précédent.

Fait à Beaumont, le

Le locataire

M.(MME).....

*Signature précédée de la
Mention « lu et approuvé »*