

DECISION N° DEC-2025-078

Bail dérogatoire accordé à la société Active Energy pour l'occupation du local n° 110 situé dans le village d'entreprises du Grand Châble

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu le code de commerce et notamment l'article L145-5 ;

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'activité économique ;

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_20250414_fin_029 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 modifiée portant adoption du budget primitif 2025 – Budget principal ;

Vu la délibération n° c_20250526_adm_060 du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire 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 bail dérogatoire 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 professionnels adaptés pour les entreprises nouvelles ou en développement ;
- Que la Communauté de Communes du Genevois souhaite louer les locaux du Village d'entreprises via des baux dérogatoire de 3 ans non renouvelables afin d'assurer un roulement au sein du Village d'entreprises ;
- Que la société Active Energy est une entreprise en développement qui ne trouve pas de bien plus grand correspondant à sa recherche dans le parc privé ;
- Qu'il convient donc de proposer à la société Active Energy un bail dérogatoire au bail commercial pour une durée de 3 ans non renouvelable pour le local n° 110 d'une superficie de 157 m² ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver le bail dérogatoire de 3 ans non renouvelable du local professionnel n° 110 d'une superficie de 157 m², situé au Village d'Entreprises du Grand Châble – Route de Viry à Beaumont, accordé à la société Active Energy, pour une redevance annuelle de 13 345 € H.T., du 1^{er} août 2025 au 31 juillet 2028, tel qu'annexé à la présente décision.

Article 2 : de rappeler que les recettes seront inscrites au budget principal – exercice 2025 – chapitre 75 – autres produits de gestion courante.

Article 3 : de signer ledit bail 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 15 juillet 2025
Le Président, Florent BENOIT



Le Président certifie le caractère
exécutoire de cette décision :

- Télétransmise en Préfecture le 18/07/2025
- Publiée le 18/07/2025

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.



Village d'entreprises du Grand Châble

BAIL DEROGATOIRE ACCORDE A LA SOCIETE ACTIVE ENERGY POUR L'OCCUPATION DU LOCAL N° 110 SITUE DANS LE VILLAGE D'ENTREPRISES DU GRAND CHABLE

TABLE DES MATIERES

Préambule	3
ARTICLE 1 : Objet du bail dérogatoire	4
ARTICLE 2 : Désignation des lieux loués	4
ARTICLE 3 : Duree du bail	4
ARTICLE 4 : Caractère personnel de l'occupation	5
ARTICLE 5 : Destination des lieux	5
ARTICLE 6 : Loyer	5
ARTICLE 7 : Révision du loyer	6
ARTICLE 8 : Versement d'un dépôt de garantie	6
ARTICLE 9 : Etat des lieux d'entrée et de sortie	6
ARTICLE 10 : Conditions générales d'occupation	7
ARTICLE 11 : Entretien, réparations	8
ARTICLE 12 : Travaux réalisés par le LOCATAIRE	8
ARTICLE 13 : Assurances.....	9
ARTICLE 14 : Visite et surveillance du local	9
ARTICLE 15 : Résiliation	9
ARTICLE 16 : Fin du bail	9
ARTICLE 17 : Litiges.....	10
ARTICLE 18 : Communication institutionnelle de la COLLECTIVITE.....	10
Annexe I : Plan du Village d'Entreprises	11
Annexe II : Le règlement du Village d'Entreprises.....	12

ENTRE

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS**, dont le siège est sis 38 Rue Georges de Mestral, Bâtiment Athéna - Technopôle d'Archamps – 74160 ARCHAMPS, représentée par son Président en exercice, Monsieur Florent BENOIT, dûment habilité à signer le présent bail dérogatoire par décision n° DEC-2025-078 du 15 juillet 2025,

Ci-après dénommée « **LA COLLECTIVITE** »,

ET

La **société ACTIVE ENERGY**,

- Immatriculée au RCS sous le numéro 512 225 632 000 29
- dont le siège social est sis 40 Rue des Glaises, 74350 Villy-le-Pelloux
- représentée par son dirigeant légal en exercice, Monsieur Frédéric LEURS domicilié ès qualités audit siège,

Ci-après dénommée « **LE LOCATAIRE** »

Il a été préalablement rappelé ce qui suit :

PREAMBULE

Dans un contexte économique où les artisans et les entreprises de petite production industrielle jouent un rôle essentiel dans le tissu local, la création d'une pépinière d'entreprises vise à favoriser l'émergence, la structuration et la pérennisation de leur activité.

Face aux difficultés que rencontrent de nombreux artisans lors de leur installation ou en phase de développement – manque de locaux adaptés, niveau de loyers élevés, isolement professionnel, accès limité à des réseaux – une pépinière d'entreprises représente une solution concrète pour les accompagner.

En créant en 2008, une pépinière dédiée aux artisans, « le Village d'Entreprises du Grand Châble, la Communauté de Communes du Genevois a souhaité encourager l'entrepreneuriat local, renforcer l'ancrage territorial des savoir-faire et contribuer à la dynamisation économique du territoire.

La pépinière permet également de créer des synergies entre professionnels, favorisant l'échange d'expériences, les collaborations et la montée en compétences.

Répondant ainsi à une insuffisance de l'offre privée, la Communauté de Communes du Genevois propose à la location des locaux industriels/artisanaux adaptés pendant une période maximale de 3 ans afin d'aider les entreprises dans leur développement, et de maintenir et créer des emplois sur le territoire intercommunal.

Pour faire face à une demande conséquente, la COLLECTIVITE souhaite contractualiser avec les entreprises locataires via des baux dérogatoires afin de garantir un turnover régulier et permettre à un plus grand nombre d'entreprises de bénéficier du dispositif.

C'est dans ce contexte brièvement rappelé que la société ACTIVE ENERGY, en phase de développement a présenté un dossier de candidature en vue de l'attribution d'un local professionnel au sein du Village d'Entreprises du Grand Châble.

Après analyse dudit dossier et des garanties présentées par la société ACTIVE ENERGY, la Communauté 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 le présent bail dérogatoire.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DU BAIL DEROGATOIRE

Les parties conviennent par la présente de déroger au statut des baux commerciaux. En conséquence, le LOCATAIRE ne pourra en aucun cas bénéficier du droit au renouvellement ainsi qu'à une indemnité d'éviction.

Les dispositions du présent bail dérogatoire relèvent de l'article L145-5 du code de commerce portant sur le bail dérogatoire aux dispositions portant sur le bail commercial.

La Communauté de Communes du Genevois concède au LOCATAIRE, qui l'accepte, un droit de bail précaire sur les locaux ci-après désignés.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LIEUX LOUES

La Communauté de Communes du Genevois donne à bail dérogatoire au LOCATAIRE, qui l'accepte, le local n° 110 d'une surface de 157 m² au sein du Village d'Entreprises du Grand-Châble, selon les modalités exposées par le présent bail dérogatoire.

La description et les plans des locaux faisant l'objet du présent bail figurent en ANNEXE I du présent bail.

ARTICLE 3 : DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 3 ans. Il prend effet à compter du 1^{er} août 2025 et prend fin le 31 juillet 2028.

Conformément à l'article L145-5 alinéa 1 du code de commerce, la durée d'un bail dérogatoire ne pouvant être supérieur à 3 ans, aucun renouvellement ou avenant prolongeant la durée, ni aucun nouveau bail relatif au même local pour exploiter le même fonds ne pourra être conclu.

ARTICLE 4 : CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION

Le LOCATAIRE est tenu d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition, sans pouvoir céder tout ou partie des droits conférés par le présent bail à un tiers, à quelque titre et quelque modalité que ce soit (y compris en cas de décès).

Ceci à peine de résiliation de plein droit du présent bail.

ARTICLE 5 : DESTINATION DES LIEUX

Les locaux loués sont exclusivement destinés à usage de :

- Stockage et montage d'équipements thermiques et de climatisation

Le preneur pourra exercer dans les locaux loués les activités citées ici, à l'exclusion de toute autre activité.

ARTICLE 6 : LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **13 345 € H.T.**, auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, que le LOCATAIRE s'engage à payer par avance et par mois en douze fractions égales d'un montant de **1 112,08 € H.T. ou 1 334,50 € T.T.C.**, 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 au LOCATAIRE.

Les taxes et contributions de toute nature auxquelles les biens loués peuvent ou pourront être assujettis resteront à la charge exclusive du LOCATAIRE.

En conséquence, celui-ci devra s'acquitter en particulier de l'impôt foncier, de la taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères, de la redevance d'assainissement ainsi que plus largement, de toutes nouvelles taxes ou contributions de quelque nature que ce soit résultant de la mise à disposition du local n° **110** par la COLLECTIVITE.

En fin d'exercice comptable de la COLLECTIVITE, le LOCATAIRE s'engage à rembourser à la COLLECTIVITE les taxes et contributions dont cette dernière aurait pu faire l'avance.

ARTICLE 7 : REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisable en fonctions des variations de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE conformément aux dispositions de l'article L145-38 du code de commerce.

Il sera automatiquement ajusté chaque année à la date anniversaire du bail dans le même sens et dans la même proportion que la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE constatée par rapport à l'année précédente.

L'indice ILC de référence, lors de la prise d'effet du bail, est le dernier indice publié lors de la signature des présentes.

La révision du loyer interviendra de plein droit sans aucune formalité ou demande préalable

ARTICLE 8 : VERSEMENT D'UN DEPOT DE GARANTIE

Le LOCATAIRE verse à la COLLECTIVITE, à titre de dépôt de garantie, une somme de 2 224,16 € correspondant à 2 mois de loyer hors taxes du présent bail.

Ce dépôt de garantie non productif d'intérêts, est destiné à assurer à la COLLECTIVITE le bon paiement des réparations locatives arrêtées amiablement ou judiciairement en fin de bail ainsi que toutes autres sommes qui pourraient alors être dues par le LOCATAIRE à titre de loyer, impôts remboursables et accessoires, ou au paiement des indemnités d'occupation pouvant être dues jusqu'à la remise des clés.

Le dépôt de garantie sera restitué au LOCATAIRE dans les 3 mois suivants la fin du bail ou la remise des clés si celle-ci est intervenue postérieurement à la fin du bail, après déduction de toutes les sommes dont il est destiné à garantir le paiement.

En aucun cas, le LOCATAIRE ne sera en droit de compenser le dernier terme du loyer avec le dépôt de garantie. »

ARTICLE 9 : ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET DE SORTIE

En application de l'article L145-5 alinéa 5 du code de commerce, un état des lieux contradictoire est établi lors de la prise de possession, entre les parties, définissant avec précision l'état d'entretien et de fonctionnement des locaux et des équipements existants.

L'état des lieux ainsi établi demeurera annexé au présent bail pour former l'**ANNEXE II**.

Lors de la restitution des locaux, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues ci-dessus, il sera établi par un huissier de justice, à frais partagés par moitié entre le LOCATAIRE et la COLLECTIVITE.

ARTICLE 10 : CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

D'une manière générale, le LOCATAIRE devra :

- Respecter le règlement du Village d'Entreprises tel qu'annexé au présent bail **(ANNEXE II)** ;
- Faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux mis à sa disposition, la COLLECTIVITE ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être tenue responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont le LOCATAIRE pourrait être victime dans les locaux mis à disposition ;
- 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 COLLECTIVITE ;
- Laisser la COLLECTIVITE, ses représentants, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir ;
- Laisser la COLLECTIVITE 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 COLLECTIVITE 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 ;
- Respecter les emplacements de parking 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'exposant à des avertissements pouvant aller jusqu'à leur expulsion du Village d'Entreprises ;
- Déposer à la déchetterie les déchets industriels ainsi que les cartons d'emballages. Les autres déchets devront être déposés dans les containers prévus à cet effets et disposés à proximité des bâtiments ;

ARTICLE 11 : ENTRETIEN, REPARATIONS

Le LOCATAIRE est tenu 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.

Le LOCATAIRE 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 COLLECTIVITE 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 du LOCATAIRE.

ARTICLE 12 : TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

D'une manière générale, le LOCATAIRE 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 COLLECTIVITE, et l'autorisation écrite de cette dernière.

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

Après accord écrit de la COLLECTIVITE, le LOCATAIRE 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.

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

Toutes les transformations, aménagements et améliorations effectués par le LOCATAIRE pendant la durée d'occupation des locaux resteront par accession, en fin de bail dérogatoire, la propriété de la COLLECTIVITE sans que celle-ci n'ait à verser une quelconque indemnité au LOCATAIRE.

Par ailleurs, nonobstant l'autorisation qui aura été donnée pour la réalisation des transformations, aménagements et améliorations par le LOCATAIRE, la COLLECTIVITE pourra toujours demander le rétablissement des lieux dans leur état initial aux frais du LOCATAIRE.

ARTICLE 13 : ASSURANCES

Le LOCATAIRE 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 du LOCATAIRE, l'incendie, le vol, le dégât des eaux, le recours des voisins, les explosions.

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

Le LOCATAIRE devra déclarer immédiatement à la COLLECTIVITE tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, ainsi que toute dégradation ou détérioration des lieux.

ARTICLE 14 : VISITE ET SURVEILLANCE DU LOCAL

Pendant toute la durée du bail, le LOCATAIRE devra laisser la COLLECTIVITE accéder aux locaux occupés à tout moment, pour s'assurer de leur état et fournir à la première demande de la COLLECTIVITE toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution de ses obligations contractuelles.

Afin de garantir une jouissance paisible, il convient de préciser que le LOCATAIRE sera prévenu sous un délai de deux semaines.

ARTICLE 15 : RESILIATION

Il peut être mis fin au présent bail par la COLLECTIVITE en cas d'inobservation de ses clauses et conditions.

Par ailleurs, et sans attendre la fin du bail, le LOCATAIRE pourra notifier à tout moment son départ à la COLLECTIVITE moyennant le respect d'un préavis de deux mois.

ARTICLE 16 : FIN DU BAIL

A l'expiration du présent bail, et ce à quelque titre que ce soit (non-renouvellement, survenance du terme, résiliation, départ du LOCATAIRE...), le LOCATAIRE devra rétablir, à ses frais, les lieux en leur état initial et les laisser en bon état d'entretien et de réparations.

La COLLECTIVITE pourra exiger en particulier l'enlèvement des travaux, aménagements et installations réalisées par le LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE s'engage à ne pas s'y maintenir sous quelque motif que ce soit.

A défaut d'avoir totalement libéré les lieux à la date fixée le LOCATAIRE devient occupant sans droit ni titre et sera expulsé.

Il sera alors débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du montant de l'indemnité d'occupation, majoré de 25 %.

ARTICLE 17 : 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.

A défaut de solution amiable dans un délai de deux mois, tout litige subsistant entre les parties pourra être porté devant le Tribunal Judiciaire de Thonon.

ARTICLE 18 : COMMUNICATION INSTITUTIONNELLE DE LA COLLECTIVITE

Le LOCATAIRE autorise la COLLECTIVITE 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.

Fait en 2 exemplaires originaux, et établi sur 15 pages.

Annexes :

- ANNEXE 1 : Plans
- ANNEXE 2 : Règlement intérieur

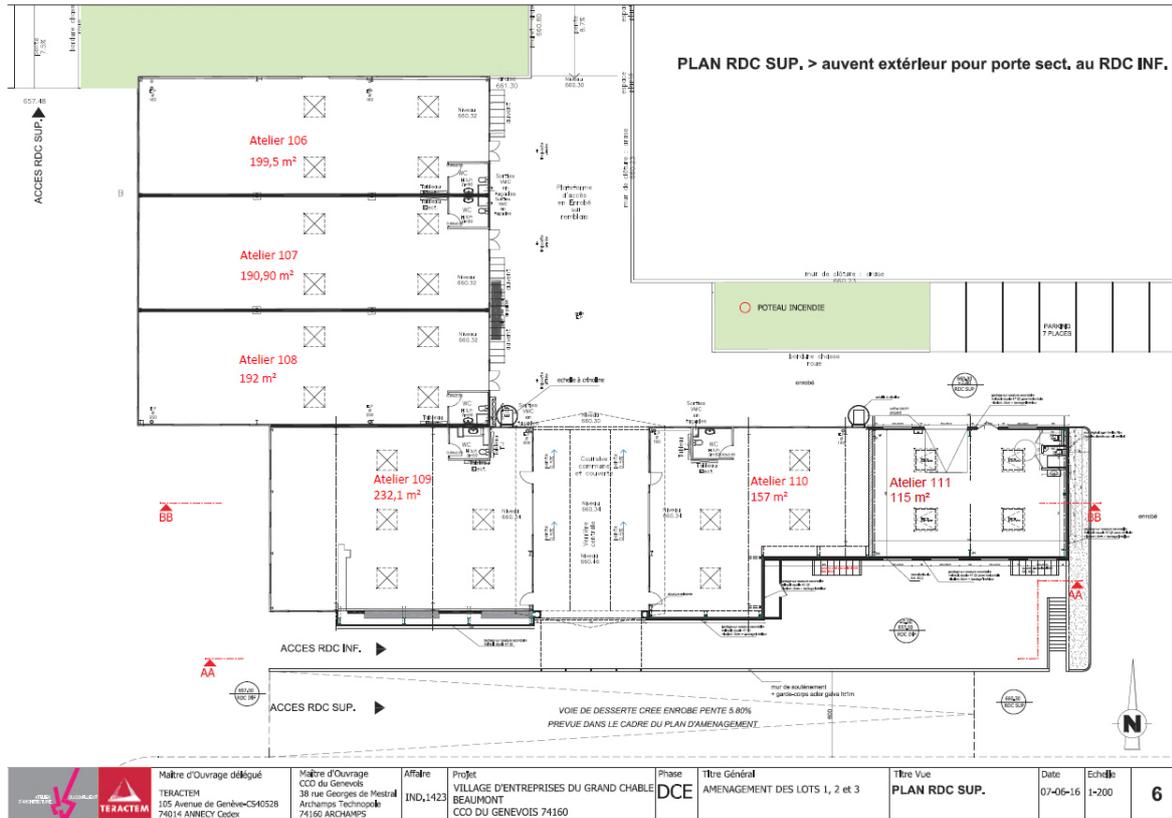
A Archamps, le

La Communauté de Communes
du Genevois,
Le Président, Florent BENOIT

A Villy-le-Pelloux, le

La Société Active Energy,
Le Gérant, Frédéric LEURS

ANNEXE I : PLAN DU VILLAGE D'ENTREPRISES



Annexe II : LE REGLEMENT DU VILLAGE D'ENTREPRISES



Village d'entreprises du Grand Châble

REGLEMENT INTERIEUR

(Annexé au bail dérogatoire d'occupation)

Mise à jour - Juillet 2025

Village d'Entreprises

400 Route de Viry

74160 Beaumont

Dans un contexte économique où les artisans et les entreprises de petite production industrielle jouent un rôle essentiel dans le tissu local, la création d'une pépinière d'entreprises vise à favoriser l'émergence, la structuration et la pérennisation de leur activité.

Face aux difficultés que rencontrent de nombreux artisans lors de leur installation ou en phase de développement – manque de locaux adaptés, niveau de loyers élevés, isolement professionnel, accès limité à des réseaux – une pépinière d'entreprises représente une solution concrète pour les accompagner.

En créant en 2008, une pépinière dédiée aux artisans, « le Village d'Entreprises du Grand Châble, la Communauté de Communes du Genevois a souhaité encourager l'entrepreneuriat local, renforcer l'ancrage territorial des savoir-faire et contribuer à la dynamisation économique du territoire.

La pépinière permet également de créer des synergies entre professionnels, favorisant l'échange d'expériences, les collaborations et la montée en compétences.

Répondant ainsi à une insuffisance de l'offre privée, la Communauté de Communes du Genevois propose à la location des locaux industriels/artisanaux adaptés pendant une période maximale de 3 ans afin d'aider les entreprises dans leur développement, et de maintenir et créer des emplois sur le territoire intercommunal.

Article 1 : Application

Le présent règlement intérieur s'applique à tous les locataires ayant signé avec la Communauté de Communes du Genevois (CCG), propriétaire du site, un bail dérogatoire d'occupation précaire ou un bail dérogatoire pour un local au sein du Village d'Entreprises.

Article 2 : Résiliation par le CCG de plein droit du contrat

La résiliation par la CCG des contrats d'occupation et/ou bail dérogatoire 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,
- Défaut de paiement de la redevance,
- 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 3 : Assurances

Le locataire 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 du bail dérogatoire, acquitter

régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition de la CCG et notamment à la signature du bail dérogatoire ou du bail.

Article 4 : 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 le locataire à des fins de stockage ou autres activités.

Article 5 : Stationnement et circulation dans le Village d'Entreprises

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 6 : Accord préalable pour travaux

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

Article 7 : Raccordement aux réseaux

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

Article 8 : 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 9 : Troubles

Le locataire veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux autres locataires 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 10 : 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 11 : Logement de fonction

Le locataire ne peut en aucun cas utiliser tout ou partie des locaux à des fins de logement.

Article 12 : Cessions, sous locations

Le locataire ne peut concéder 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 au présent bail dérogatoire ou au présent bail des locaux mis à sa disposition.

Article 13 : Modalités de paiement

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

Article 14 : 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 »