

DECISION PAR SUBDELEGATION D'ATTRIBUTIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC LA SOCIETE ICONIC

PEPINIERE D'ENTREPRISES DU GRAND ANGOULEME

Le PRESIDENT de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION de GRANDANGOULEME,

- ⇒ VU, le code général des collectivités territoriales,
- ⇒ VU, la délibération n°36 du 19 janvier 2017, portant délégation d'attributions du conseil au Président, modifiée par la délibération n°522 du 18 octobre 2017,
- ⇒ VU, l'arrêté n°77 du 11 juillet 2017 de Monsieur le président subdéléguant à Monsieur Jean-Jacques FOURNIÉ en sa qualité de conseiller délégué membre du bureau, une partie de ses attributions déléguées par la délibération sus-visée,
- ⇒ VU, l'absence de Monsieur Jean-Jacques FOURNIÉ,
- ⇒ VU, l'arrêté n°76 du 11 juillet 2017 de Monsieur le président subdéléguant à Monsieur Guy ETIENNE en sa qualité de conseiller délégué membre du bureau, une partie de ses attributions déléguées par la délibération sus-visée,

DECIDE

Article 1^{er} – Est approuvée la convention d'occupation précaire passée avec la société ICONIC située 135 route de Bordeaux à La Couronne, pour la mise à disposition d'un ensemble atelier-bureaux (110 m²) au sein du Moulin de l'Abbaye, situé 135 route de Bordeaux 16400 La Couronne.

Article 2 – La location est consentie à compter du 1^{er} décembre 2017 jusqu'au 31 décembre 2019 moyennant une indemnité mensuelle de 375 € HT pour la 1^{ère} année, de 445 € pour la 2^{ème} année, de 515 € pour la 3^{ème} année. L'occupant devra en plus s'acquitter auprès de la régie de la pépinière d'entreprises du GrandAngoulême de la facture afférente aux redevances et charges.

Article 3 – Un dépôt de garantie d'un montant équivalent à 1 mois de loyer HT devra être versé par la société ICONIC pour garantir l'exécution du présent contrat.

Article 4 – La recette est inscrite au budget annexe développement économique – articles 752 et 758.

Article 5 – Monsieur le directeur général des services et Monsieur le trésorier de la communauté d'agglomération sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.



Pépinière d'entreprises du Grand Angoulême

Le preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux mis à disposition et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le bailleur puisse être recherché.

DEPOT DE GARANTIE :

Un montant équivalent à 1 mois de loyer HT sera exigé à titre de garantie. Cette somme ainsi remise au bailleur restera entre ses mains jusqu'à l'expiration de la convention et jusqu'au règlement de toutes sommes dont l'occupant pourra être débiteur à sa sortie. Cette somme ne sera productrice d'aucun intérêt. Elle sera restituée à l'occupant sous déduction des sommes dues.

CLAUSE RESOLUTOIRE :

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme du loyer, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur sans qu'il soit besoin de former une demande en justice. Et dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur Le Président du Tribunal de Grande Instance d'Angoulême et exécutoire par provision, nonobstant appel.

ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Pour GrandAngoulême, en son siège,
Pour la société ICONIC, en son siège,

Fait en 2 exemplaires
À Angoulême

Pour GrandAngoulême

Pour ICONIC,

P/Le Président
ent

Le Président,

Monsieur David BRIERE



Pépinière d'entreprises du Grand Angoulême

ENTRETIEN/REPARATION :

De convention expresse entre les parties, les réparations qui pourraient être nécessitées pendant la durée de la présente convention seront à la charge de GrandAngoulême, l'occupant n'étant tenu que de l'entretien journalier des lieux loués. L'occupant souffrira sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de la redevance toutes les réparations que le GrandAngoulême se trouverait dans l'obligation de faire effectuer dans les ditslieux.

Il devra laisser pénétrer dans les lieux loués les architectes, entrepreneurs, ouvriers de GrandAngoulême tant pour l'examen que pour l'exécution desdites réparations. Toutefois, le GrandAngoulême s'efforcera de prendre toutes les précautions utiles et nécessaires pour ne pas entraver l'activité de l'occupant.

TRAVAUX/MODIFICATIONS :

L'occupant ne pourra faire dans les lieux loués aucune construction, ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution, sans le consentement exprès et par écrit de la SCI CADUCIMMO et de GrandAngoulême.

ASSURANCES :

L'occupant devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, la foudre, le bris de glaces et les dégâts des eaux, à une compagnie notoirement solvable, ses mobiliers, matériel, marchandises et glaces, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins. Il devra payer les primes ou cotisations afférentes et en justifier à GrandAngoulême à toute réquisition de sa part. Le défaut d'assurance pourra entraîner la résiliation de la convention sur lettre simple.

Une attestation d'assurance sera annexée à la présente convention.

CESSION/SOUS LOCATION :

Il est interdit au preneur de substituer qui que ce soit dans la jouissance des locaux mis à disposition, même temporairement, et sous quelque forme que ce soit, notamment par prêt, sous-location ou cession.

RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS :

Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait de l'occupant, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.



Pépinière d'entreprises du Grand Angoulême

CHARGES, PRESTATIONS ET TAXES :

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une indemnité mensuelle pour la première année de 375.00 € HT la première année que le preneur s'oblige à payer au bailleur en termes égaux par prélèvement automatique les 20 de chaque mois suivant la date de facture.

La redevance afférente aux locaux aura la progressivité suivante :

Type de locaux	Surface (m ²)	Année 1	Année 2	Année 3
Atelier	80	3 € HT/m ² /mois	3.50 € HT/m ² /mois	4.00 € HT/m ² /mois
Bureaux	30	4.50 € HT/m ² /mois	5.50 € HT/m ² /mois	6.50 € HT/m ² /mois
Total HT		375.00 €	445.00 €	515.00 €

En outre, il devra s'acquitter auprès de la régie de la pépinière d'entreprises du Grand Angoulême de la facture afférente aux redevances et charges.

La redevance sera soumise à la TVA que l'occupant s'engage à acquitter aux taux légal en vigueur en sus de la redevance principale aux mêmes époques que celle-ci.

Les paiements seront également effectués par prélèvement automatique.

Cette redevance inclue les charges suivantes :

- La consommation électrique et l'entretien des portails d'entrée du site,
- L'entretien des espaces verts et des espaces communs extérieurs (parking, voiries),
- L'éclairage des espaces communs,
- La maintenance périodique des portails, portes sectionnelles et équipements électriques,
- La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- L'accès à la fibre,
- Les abonnements et la consommation d'électricité,
- La location des compteurs d'eau et la consommation d'eau des communs,
- Les services de sécurité, de gardiennage et d'entretien autre s'ils existent.



Pépinière d'entreprises du Grand Angoulême

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême (Grand Angoulême) met à disposition de l'entreprise **ICONIC**, immatriculée en date du 29/10/2015 au greffe du tribunal de commerce d'Angoulême sous le n° de siret suivant : 814 226 957 R.C.S. ANGOULEME, représentée par Monsieur David BRIERE, qui accepte les locaux équipés désignés ci-après :

Un ensemble atelier-bureaux d'une surface totale de 110 m² composés de 80m² d'atelier et 30m² de bureaux

sis 135 route de Bordeaux, 16400 La Couronne.

DESTINATION :

Le Preneur devra occuper les lieux mis à disposition par lui-même, paisiblement, conformément au Code Civil, et pour y exercer l'activité de:

Conception fabrication et vente d'imprimantes 3d, modélisation et impression 3d et vente de pièces d'imprimantes 3d.

à l'exclusion de toute autre utilisation et sans pouvoir exiger aucune exclusivité, ni réciprocité de la part du bailleur en ce qui concerne les autres locations des lieux.

ETAT DE LIVRAISON :

Le preneur, qui déclare en avoir une parfaite connaissance pour les avoir visités, prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance. Il sera réputé les avoir reçus en bon état. Un état des lieux contradictoire est établi le jour de l'entrée dans les locaux.

DUREE :

Le présent droit d'occupation précaire est consenti à compter du 1^{er} décembre 2017 jusqu'au 31 décembre 2019.

Toutefois, GrandAngoulême pourra à tout instant mettre fin à la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 30 jours.

L'occupant pourra à tout instant mettre fin à la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 1 mois.

A l'issue de cette période, l'occupant ne pourra sous aucun prétexte prétendre bénéficier du régime juridique applicable aux baux commerciaux.



Pépinière d'entreprises du Grand Angoulême

PREAMBULE

La pépinière d'entreprises GrandAngoulême accueille depuis 2006 des jeunes entreprises pendant une durée de 4 ans en leur offrant un hébergement avec un loyer progressif, des services partagés et un accompagnement individualisé de leur projet. Cet équipement héberge actuellement 9 entreprises en phase de croissance et est limité en capacité d'accueil.

Ces entreprises bénéficient d'un accompagnement adapté et quotidien dans la phase de recherche du modèle économique, celle-ci pouvant s'avérer longue. Cet accompagnement permet de faciliter la croissance et la pérennité de ces jeunes entreprises.

Toutefois, dans certains domaines d'activités et/ou pour développer certains produits, des besoins ont été exprimés afin d'intégrer du prototypage ou de la petite fabrication. Cela nécessite l'acquisition de machines spécifiques et en particulier des locaux adaptés pour ce type d'activité (réseau électrique, ateliers, insonorisation pour éviter les nuisances, stockage, accès pour livraison de matières premières ect.). Or le bâtiment actuel de la pépinière d'entreprises ne permet pas de satisfaire ces besoins particuliers.

Le Technoparc du Grand Girac, qui doit être livré au second semestre 2019, permettra d'accueillir ce type d'entreprises et de répondre à leurs besoins avec des surfaces dédiées d'ateliers et une modularité plus aisée du bâtiment lui-même.

D'ici là et pour préfigurer l'arrivée de ce nouveau service, GrandAngoulême loue de façon temporaire une surface au sein de Pôle d'entreprises du Moulin de l'Abbaye porté par la SCI CADUCIMMO sise 135 route de Bordeaux sur la commune de La Couronne.

Les entreprises hébergées au sein du Moulin de L'Abbaye seront dans un accompagnement de type « Pépinière d'entreprises » :

- Passage en Comité d'Agrément,
- Signature d'une Convention d'Accompagnement de l'entreprise correspondant à la durée de la Convention d'Occupation Précaire et d'un accord de confidentialité,
- Signature d'une Convention d'Occupation Précaire de 4 ans avec loyers progressifs, conforme à celle déjà employée pour les entreprises hébergées en pépinière.



CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

**La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême (Grand Angoulême),
dont le siège est situé au 25 Bd Besson Bey - 16023 Angoulême**

CI-DESSOUS DENOMMEE : « GrandAngoulême »

ET :

**La société ICONIC
Au capital de 5000 € dont le siège social est situé 135 route de Bordeaux –
16400 La Couronne, représentée par Monsieur David BRIERE, en qualité de
Président,**

CI-DESSOUS DENOMMEE : « ICONIC »