

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 22 JUIN 2023

**Délibération n°2023.06.104.B**

**Prolongation de la mise à disposition gratuite d'un local à Krysalide  
pour l'entreprise CARTON SECONDE VIE**

**LE VINGT DEUX JUIN DEUX MILLE VINGT TROIS à 17 h 30**, les membres du Bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 16 juin 2023

**Secrétaire de Séance:** Michel BUISSON

Membres en exercice: **27**

Nombre de présents: **27**

Nombre de pouvoirs: **0**

Nombre d'excusés: **0**

**Membres présents :**

Michel ANDRIEUX, Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230622-2023\_06\_104B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2023

Publication : 29/06/2023

**BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 22 JUIN 2023**

**DÉLIBÉRATION  
N°2023.06.104.B**

Rapporteur : Monsieur ROY

**PROLONGATION DE LA MISE A DISPOSITION GRATUITE D'UN LOCAL A KRYSALIDE  
POUR L'ENTREPRISE CARTON SECONDE VIE**

Pilier : UN TERRITOIRE QUI CREE DES EMPLOIS

Ambition : SE DÉVELOPPER DURABLEMENT

Enjeux : [30102 -3) FILIÈRES]

**OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
ÉNERGISATION DE LA PAYSANNE	SÉCURITÉ ALIMENTAIRE	BONNE SANDE ET BIEN-ÊTRE	ÉDUCATION DE QUALITÉ	ÉGALITÉ ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES	DESTIN DURABLE DES VILLES POUR TOUS	ÉNERGIES PROPRES ET ÉCONOMES	TRAVAIL DÉCENT ET ÉCONOMIE DURABLE	INDUSTRIEL, INNOVATION ET INFRASTRUCTURE	RÉDUCTION DES INÉGALITÉS	VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES	CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES	LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES	MEILLEUR BIODIVERSE ET Océans	ÉCOLOGIE TERRESTRE	PAIX, JUSTICE ET INSTITUTIONS EFFICACES	PARTENARIATS
								X								

Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 9 : Encourager l'innovation favorable au développement durable

L'entreprise Carton Seconde Vie est accompagnée par la Technopole Eurekatech depuis le 8 juillet 2022.

Elle a été accompagnée dans le programme Challenge Positif en 2022.

Elle occupe le local A5 de 51m<sup>2</sup> au Technopark Krysalide. La convention de mise à disposition de ce local a été signée le 6 décembre 2022 et consentie à titre gracieux pour une période de 5 mois.

Le chiffre d'affaire de l'entreprise Carton seconde vie n'étant pas significatif à ce jour et suite à une demande de sa part, il est proposé de prolonger la gratuité du local pendant 4 mois, soit jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2023.

A compter de cette date le loyer sera de 210,54 € TTC par mois.

**Au regard de ces éléments,**

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** la prolongation de la gratuité du local A5 du Technoparc Krysalide à la société Carton Seconde Vie, Heliscoop Carton jusqu'au 1<sup>er</sup> septembre 2023.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230622-2023\_06\_104B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2023

Publication : 29/06/2023

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne habilité à signer la convention d'occupation précaire à venir.

<b>Pour : 27</b> <b>Contre : 0</b> <b>Abstention : 0</b> <b>Non votant : 0</b>	<b>APRES EN AVOIR DELIBERE</b> <b>LE BUREAU COMMUNAUTAIRE</b> <b>A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES</b> <b>ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</b>
---	---

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230622-2023\_06\_104B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2023

Publication : 29/06/2023

## Projet

# CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

### PREAMBULE

Le technoparc Krysalide a pour objectif d'optimiser les facteurs de réussite des entreprises en création.

Krysalide met à la disposition des porteurs de projet et des créateurs d'entreprises :

- des bureaux avec des redevances à prix modérés,
- des services communs (secrétariat, tisanerie, réception/envoi de courrier, photocopieur, fax, salles de réunions...),
- du conseil auprès des créateurs d'entreprises afin de les accompagner dans toutes leurs démarches qu'elles soient d'ordre fiscal, marketing, financier, juridique...

Le respect de la destination des lieux mis à disposition est une clause déterminante de la présente convention.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230622-2023\_06\_104B-DE

P 1/10

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2023  
Publication : 29/06/2023

Technoparc Krysalide – Parc d'activités du Grand Girac – 70 rue Jean Doucet  
16470 Saint Michel

**Adresse GPS : Chemin du Grand Girac**  
Tél : 05 45 255 100 Fax : 05 45 255 101



# Technoparc Krysalide

## CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême (Grand Angoulême)**  
**25 Bd Besson Bey**  
**16023 Angoulême**

**ET :** **Carton Seconde Vie, Heliscoop Carton**  
**Technoparc Krysalide**  
**Parc d'activités du Grand Girac**  
**70 Rue Jean Doucet**  
**16470 Saint-Michel**

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

**Entre** La Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême – GrandAngoulême – dont le siège est situé 25 Boulevard Besson Bey, (16000) Angoulême, représentée par son Président, ou son représentant ci-après dénommé « Le bailleur »

**Et** La SARL SCIC à capital variable HELISCOOP, Coopérative d'Activités et d'Emplois dont le siège social est situé 30 cours Paul DOUMIER, 17100 SAINTES et l'établissement secondaire, 8 Boulevard Liédot, 16000 ANGOULEME, représentée par son gérant, M Hervé ZANOR, dûment habilité à la signature de la présente convention.

**Ainsi** que M Hervé BRUNELLE, porteur du projet d'activité Carton Seconde Vie, 179 rue de Limoges 16000 ANGOULEME, entrepreneur sous contrat CAPE au sein de la CAE HELISCOOP ci-après dénommé « Le Preneur »

### **Atelier A5 (51.30m<sup>2</sup>),**

Le Technoparc Krysalide – Parc d'activités du Grand Girac - 70 Rue Jean Doucet -16470 Saint-Michel

Le preneur déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les avoir visités.

### **DUREE ET LEGISLATION DU CONTRAT :**

La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, dans le cadre de sa politique de développement économique, a décidé la poursuite de compétence relative à l'exploitation d'une pépinière d'entreprises.

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions d'hébergement de l'entreprise dans l'équipement, en vue de lui permettre de poursuivre son début d'activité dans des conditions favorables avant de s'installer dans des locaux définitifs hors pépinière.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230622-2023\_06\_104B-DE

P 2/10

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfect : 29/06/2023  
Publication : 29/06/2023

Technoparc Krysalide – Parc d'activités du Grand Girac – 70 rue Jean Doucet  
16470 Saint Michel

**Adresse GPS : Chemin du Grand Girac**  
Tél : 05 45 255 100 Fax : 05 45 255 101

Les locaux mis à disposition du preneur présentent la particularité d'être destinés exclusivement à des jeunes entreprises : soit des porteurs de projet (personnes physiques qui s'installent en pépinière avec comme objectif la création d'une entreprise dans les prochains mois) soit des jeunes entreprises (entreprises immatriculées depuis moins de 5 ans).

Les critères d'entrée sont :

- le caractère « tertiaire » de l'entreprise
- l'innovation
- le potentiel d'emploi
- l'originalité

Les entreprises ciblées par la pépinière étant à potentiel de développement celles-ci bénéficient de conditions financières avantageuses (redevances modérées, interventions des consultants non facturées aux créateurs). Ces prestations sont proposées tant que l'entreprise n'est pas en situation de les assumer seule. A compter du moment où l'entreprise atteindra une rentabilité lui permettant d'assumer une redevance correspondante au prix du marché, celle-ci sera invitée à quitter la pépinière.

**Ne pouvant définir a priori quand l'entreprise atteindra une autonomie financière la présente convention est consentie pour une durée de 48 mois fermes à compter du 01/09/2023.**

A l'issue du terme de la convention le preneur ne pourra pas bénéficier d'une nouvelle convention d'occupation précaire et devra libérer les locaux.

Notons que la notion d'autonomie financière sera appréciée en considérant une structure des coûts cohérente par rapport aux moyens de l'entreprise et à son marché.

Le Preneur pourra cependant mettre fin à la présente convention avant son terme, en prévenant le bailleur par lettre recommandée au moins 1 mois à l'avance de la date désirée par lui.

**La présente convention est exclue du champ d'application du décret du 30 Septembre 1953 compte tenu :**

- de l'existence de circonstances particulières (aider à la création d'entreprises en mettant conjointement à la disposition des preneurs de l'immobilier et des services de conseils),
- d'une durée totale d'hébergement non planifiable car dépendant de la rapidité de l'entreprise à être rentable et autonome financièrement,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230622-2023\_06\_104B-DE

P 3/10

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2023  
Publication : 29/06/2023

Technoparc Krysalide – Parc d'activités du Grand Girac – 70 rue Jean Doucet  
16470 Saint Michel

**Adresse GPS : Chemin du Grand Girac**  
Tél : 05 45 255 100 Fax : 05 45 255 101

- d'une redevance extrêmement faible puisque la redevance est modérée et que l'intervention des consultants est totalement gratuite pour le preneur.

## DESTINATION :

Le Preneur devra occuper les lieux mis à disposition par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, et pour y exercer l'activité de:

## REEMPLOI DU CARTON

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 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.

## ENTRETIEN :

Le preneur aura la charge des réparations locatives et d'entretien et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration de la convention, le bailleur n'étant tenu qu'à l'exécution des grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil et devra rendre les lieux en bon état des dites réparations à l'expiration de la mise à disposition. Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes, les glaces, vitres, revêtement de sol, boiseries, etc...

Le preneur prendra en charge le raccordement de ses lignes téléphoniques du boîtier France Télécom jusqu'à ses bureaux. Ce raccordement sera effectué par la société en charge de la gestion de la téléphonie du bâtiment.

Il sera responsable des accidents causés par et à ses objets.

Il devra garder les lieux mis à disposition en état permanent de propreté et faire exécuter le ménage à ses frais.

Le preneur sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du bailleur, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le preneur a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux mis à disposition, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230622-2023\_06\_104B-DE

P 4/10

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préafat : 29/06/2023  
Publication : 29/06/2023

Technoparc Krysalide – Parc d'activités du Grand Girac – 70 rue Jean Doucet  
16470 Saint Michel

**Adresse GPS : Chemin du Grand Girac**  
Tél : 05 45 255 100 Fax : 05 45 255 101

## REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE :

Le preneur souffrira, quelque gêne qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de la redevance, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le preneur devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation, notamment après l'incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

## TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR :

Le preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du bailleur. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

Tous embellissements, améliorations et installations faits par le preneur dans les lieux mis à disposition resteront, à la fin de la présente convention, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part. Ce dernier se réservant le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du preneur.

## GARNISSEMENT ET OBLIGATION D'EXPLOITER :

Le preneur devra maintenir les lieux mis à disposition constamment utilisés. Il devra en outre les garnir et les tenir constamment garnis de matériel, marchandises et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des redevances et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire.

## ASSURANCES :

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, la foudre, le bris et les dégâts des eaux, à une compagnie française notoirement solvable, les locaux, ses mobiliers, matériels, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins. Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au bailleur ou aux autres locataires ou copropriétaires.

Une attestation sera fournie avec le bail lors de sa signature.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230622-2023\_06\_104B-DE

P 5/10

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfect : 29/06/2023  
Publication : 29/06/2023

Technoparc Krysalide – Parc d'activités du Grand Girac – 70 rue Jean Doucet  
16470 Saint Michel

**Adresse GPS : Chemin du Grand Girac**  
Tél : 05 45 255 100 Fax : 05 45 255 101



Le locataire assuré, renonce au recours qu'il pourrait être fondé à exercer contre le propriétaire par application des articles 1719 et 1721 du Code Civil.

## **IMPOTS ET TAXES :**

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au bailleur, le preneur devra payer tous impôts, contributions, ou taxes lui incombant et dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du bailleur, notamment à l'expiration de la convention, avant tout déménagement. Le locataire est redevable du paiement de la taxe foncière au prorata de la surface occupée.

## **RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES :**

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, de façon que le bailleur ne puisse être inquiété ou recherché.

S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le preneur devra s'y conformer, comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.

## **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.

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.

## **VISITE DES LIEUX :**

Le preneur devra laisser le bailleur, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble.

Dans les six mois qui précéderont l'expiration de la convention, le preneur devra laisser visiter les lieux mis à disposition, tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du bailleur;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230622-2023\_06\_104B-DE

P 6/10

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2023  
Publication : 29/06/2023

Technoparc Krysalide – Parc d'activités du Grand Girac – 70 rue Jean Doucet  
16470 Saint Michel

**Adresse GPS : Chemin du Grand Girac**  
Tél : 05 45 255 100 Fax : 05 45 255 101

il devra pendant le même temps, laisser le bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont disponibles.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux mis à disposition.

## **INTERDICTIONS DIVERSES :**

Il est interdit au preneur :

- d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente location.
- d'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans les parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes et d'une manière générale tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble. Toutefois, le preneur pourra apposer des plaques ou enseignes d'un modèle agréé par le bailleur et aux endroits indiqués par ce dernier.
- de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs.
- de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale.

## **GARDIENNAGE :**

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les locaux par lui occupés.

## **DESTRUCTION DES LIEUX MIS A DISPOSITION :**

Si les locaux mis à disposition viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du bailleur, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, elle pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice, pour le bailleur, de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

## **INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS :**

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230622-2023\_06\_104B-DE

P 7/10

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2023  
Publication : 29/06/2023

Technoparc Krysalide – Parc d'activités du Grand Girac – 70 rue Jean Doucet  
16470 Saint Michel

**Adresse GPS : Chemin du Grand Girac**  
Tél : 05 45 255 100 Fax : 05 45 255 101

extérieur à l'immeuble, le bailleur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

## RESTITUTION DES LOCAUX :

A l'occasion de l'expiration de la convention, le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre au bailleur de faire à l'Administration fiscale les déclarations voulues.

Il devra rendre les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours.

## TOLERANCE :

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

## 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.

## CHARGES, PRESTATIONS ET TAXES :

Au regard de son accompagnement par la Technopole Eurekatech, Carton Seconde Vie occupera à titre gracieux l'atelier A5 pour une période de 4 mois. (1<sup>er</sup> mai 2023 au 31 août 2023)

A partir du 1<sup>er</sup> septembre 2023, le contrat est consenti et accepté moyennant une indemnité mensuelle de **102.60€ HT** 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.

En outre, il devra s'acquitter auprès de la régie de la pépinière d'entreprises du Grand Angoulême de la facture afférente aux charges (soit 93.88 € HT) ainsi que les charges liées aux prestations complémentaires.

Les paiements seront également effectués par prélèvement automatique.

La redevance afférente aux locaux que vous occupez au sein de la pépinière est progressive chaque année.

Le réajustement de la redevance se fera en vertu des tarifs ci-dessous.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230622-2023\_06\_104B-DE

P 8/10

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2023  
Publication : 29/06/2023

Technoparc Krysalide – Parc d'activités du Grand Girac – 70 rue Jean Doucet  
16470 Saint Michel

**Adresse GPS : Chemin du Grand Girac**  
Tél : 05 45 255 100 Fax : 05 45 255 101

## Technoparc Krysalide

Atelier HT/m <sup>2</sup> /an	Redevances	Charges
Année 1	24.00	21.96
Année 2	42.00	30.00
Année 3	81.50	33.00
Année 4	88.00	33.00

Sur cette base, vos redevances et charges se décomposeront de la manière suivante :

Atelier A5		
51.30m <sup>2</sup>	Redevances	Charges
	HT	HT
Année 1	102.60	93.88
Année 2	179.55	128.25
Année 3	348.41	141.07
Année 4	376.20	141.07

Les tarifs sont susceptibles d'être réévalués par la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême chaque année.

### DEPOT DE GARANTIE :

Le preneur s'engage à verser à la régie de la pépinière d'entreprise du Grand Angoulême à la signature de la présente convention, la somme de **205.20 € HT correspondant à 2 mois d'indemnité**, en garantie de paiement de la redevance de la bonne exécution des clauses et conditions de la présente convention, des réparations du local et des sommes dues par le preneur dont le bailleur pourrait être rendu responsable. La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagement, remise des clés et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques.

Une caution pour les clefs sera également demandée au bailleur (10€/clef)

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du preneur.

### CLAUSE RESOLUTOIRE :

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de l'indemnité ou de remboursements de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention, et un mois

016-200071827-20230622-2023\_06\_104B-DE

P 9/10

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2023  
Publication : 29/06/2023

Technoparc Krysalide – Parc d'activités du Grand Girac – 70 rue Jean Doucet  
16470 Saint Michel

Adresse GPS : Chemin du Grand Girac

Tél : 05 45 255 100 Fax : 05 45 255 101



## Technoparc Krysalide

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 et de leurs suites, y compris la signification de tous leurs actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux mis à disposition et le bailleur au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême – 25, bd Besson Bey - 16023 Angoulême -

Fait en 2 exemplaires  
À Angoulême

Le Preneur, (1)

La Communauté d'Agglomération  
du Grand Angoulême,

Heliscoop,

(1) *Faire précéder la signature de la mention "lu et approuvé"*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230622-2023\_06\_104B-DE

P 10/10

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/06/2023  
Publication : 29/06/2023

Technoparc Krysalide – Parc d'activités du Grand Girac – 70 rue Jean Doucet  
16470 Saint Michel

**Adresse GPS : Chemin du Grand Girac**  
Tél : 05 45 255 100 Fax : 05 45 255 101