

CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE & D'ACCOMPAGNEMENT

*Aunis-
Sud*

Ma Communauté
de Communes



Pépinière d'entreprises Indigo

Z.I. de la Métairie

Allée de la Baratte • BP 16

17 700 Surgères

Tél. : 05 46 07 52 00 • Fax : 05 46 31 65 64

indigo@aunis-sud.fr

www.aunis-sud.fr

Entre les soussignés :

La **Communauté de Communes Aunis Sud**, ayant son siège social à SURGERES (17700) 44 rue du 19 Mars 1962, numéro SIRET 200 041 614 00013,

Représentée par **son Président, Monsieur Jean GORIOUX**,

Dûment habilité à cet effet par une délibération en date du **29 avril 2014** accordant délégation du Conseil Communautaire au Président pour décider de la conclusion et de la révision de louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans, en application du 5 de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

D'une part,

Ci-après dénommé **« le concédant »**.

Et

La **XXXX « XXXXX XXXXX »**, numéro SIRET **XXX XXX XXX XXXXX**, code NAF **XXXX X**,

Représentée par **XXXXX XXXXX XXXXX**, demeurant **X XXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXX**, agissant en tant que chef d'entreprise de la **XXXX « XXXXX XXXXX » pour laquelle domiciliation est établie à la Pépinière d'entreprises INDIGO**,

D'autre part,

Ci-après dénommé **« l'occupant »**.

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de concédant ou d'occupant, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes.

Il est conclu une convention d'occupation précaire et d'accompagnement portant sur l'utilisation des locaux et l'accès aux services ci-dessous désignés.

PREAMBULE

Préalablement à la convention objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

Les locaux objets de la présente convention sont inclus dans l'ensemble dénommé **« Pépinière d'entreprises INDIGO »**, dont l'exploitation et la gestion sont assurées par la Communauté de Communes Aunis Sud,

Cette Pépinière d'entreprises a pour but d'aider à l'implantation d'entreprises nouvelles ou de moins de 3 ans sur le territoire de la Communauté de Communes Aunis Sud en leur fournissant des locaux et des services adaptés pendant la période de début d'activité. En conséquence, ces entreprises doivent quitter la Pépinière d'entreprises dès la fin de cette période afin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises.

A travers la Pépinière d'entreprises, la Communauté de Communes Aunis Sud s'engage à une obligation de moyens, mais en aucun cas à une obligation de résultat, et par conséquent ne pourra être tenue pour responsable si une entreprise hébergée et accompagnée venait à cesser son activité.

Le concédant ne peut, pour ces motifs, concéder à l'occupant un droit au renouvellement de la présente convention, ni l'assurer d'une durée déterminée d'occupation, celle-ci devant prendre fin en même temps que les raisons déterminantes qui ont conduit à la conclusion de la présente convention, c'est-à-dire, dès la fin de la période nécessaire au démarrage de l'activité de l'occupant.

Ceci exposé, il est passé entre les parties deux conventions formant un tout indivisible : une convention d'occupation précaire d'un local à la Pépinière d'entreprises, accompagnée d'une convention d'accompagnement qui en est le complément obligatoire. L'adhésion des parties emporte adhésion aux deux conventions. Le non respect ou la fin de l'une des deux conventions entraîne la fin de l'autre.

Enfin, il est précisé que les travaux de construction de la Pépinière d'entreprises ont été subventionnés par :

- Le Conseil Général de la Charente-Maritime pour 300 000 € au titre du FDAIDE,
- La région Poitou-Charentes et le Pays d'Aunis pour 75 000 € dont 50 000 € au titre du CRDD,
- L'Etat pour 300 000 € répartis à part égale entre la DETR et le FNADT,
- L'Europe pour 60 000 € au titre du FEADER.

La dépense totale diminuée de ces subventions et amortie sur vingt cinq ans, ajoutée aux frais de gestion, est la base du calcul du loyer consenti aux entreprises, sans bénéfice pour la Communauté de Communes Aunis Sud.

TITRE 1

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE D'UN LOCAL A LA PEPINIERE D'ENTREPRISES INDIGO

ARTICLE 1 / NATURE JURIDIQUE DE LA CONVENTION

De convention expresse entre les parties formant la condition déterminante de ce contrat sans laquelle il n'aurait pas été conclu, la présente convention est exclue du champ d'application du décret du 30 Septembre 1953 sur les baux commerciaux. Le concédant met à disposition de l'occupant qui accepte, à titre précaire, les locaux et les services ci-après désignés et dans les conditions définies par la présente.

ARTICLE 2 / DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Un local professionnel, destiné exclusivement à l'exercice de l'activité de l'occupant, d'une superficie de **XX m²** environ, désigné **bureau X ou atelier X**, tel que ce local figure sur le plan annexé aux présentes et sans qu'il soit utile d'en faire plus ample description, sera mis à disposition de l'occupant, celui-ci déclarant bien connaître les lieux pour les avoir visités en vue de la conclusion de la présente.

Le concédant confère par ailleurs à l'occupant, dans les mêmes conditions, le droit à l'usage des parties communes de l'immeuble, ainsi que des équipements et services de la Pépinière d'entreprises, tels que ces biens et services sont décrits dans le « **Règlement intérieur** » remis à l'occupant et visé par lui.

Il est expressément convenu que les locaux ainsi mis à disposition forment un tout indivisible dans la commune intention des parties.

ARTICLE 3 / DUREE

La présente convention est consentie à compter du **XX XXXXX XXXXX** pour une durée de 24 mois maximum.

La présente convention pourra éventuellement être renouvelée une fois pour une durée équivalente. Le concédant, 6 mois avant la date limite d'occupation, adressera un courrier à l'occupant l'informant de la nécessité d'étudier avec lui les conditions de préparation à sa sortie. Toutefois, en raison du caractère précaire du droit d'occupation consenti, le concédant se réserve le droit de mettre fin à cette

convention à tout moment, à condition de notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois au moins avant le terme choisi.

L'occupant pourra mettre fin à la présente convention à condition de notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception deux mois au moins avant le terme choisi.

L'occupant pour sa part, déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra bénéficier d'un droit au renouvellement de la présente convention à son expiration, ni à aucune indemnité et qu'il ne pourra de même invoquer un droit au maintien dans les lieux en vertu de l'article 1 de la présente.

ARTICLE 4 / DESTINATION DES LIEUX LOUES

L'occupant devra occuper les lieux lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Le local devra être et demeurer affecté à usage de **bureau ou d'atelier**, et être utilisé directement par l'occupant pour l'activité correspondant à son objet social, à l'exclusion de toute autre activité.

L'occupant ne pourra ni déposer, ni laisser séjourner quoi que ce soit, même temporairement, hors des lieux loués, notamment dans les parties communes, sauf accord préalable du concédant.

L'occupant fait son affaire personnelle des autorisations administratives et autres nécessaires à l'exercice de sa profession, le concédant ne devant jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

ARTICLE 5 / ETAT DE LIVRAISON – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire entre le concédant (ou son représentant) et l'occupant sera effectué lors de l'entrée de ce dernier et de sa sortie.

En tout état de cause, il ne pourra exiger du concédant aucune remise en état ni réparation et ne pourra exercer aucun recours contre le concédant, résultant de l'état des lieux.

Lors de son entrée dans les lieux, il sera demandé à l'occupant une avance de loyer de 2 mois, soit **XXX,XX €** hors taxes (auquel il conviendra d'ajouter la TVA).

A la sortie, le local doit être rendu dans un état de propreté normal, à défaut le nettoyage sera effectué par une entreprise spécialisée aux frais de l'occupant.

L'état des lieux de sortie devra être réalisé au plus tard le dernier jour de l'occupation du local. A défaut, le paiement du loyer sera maintenu jusqu'à la date de l'état des lieux.

ARTICLE 6 / ENTRETIEN ET AMELIORATIONS

L'occupant devra jouir des locaux de la Pépinière d'entreprises en bon père de famille.

Il veillera à maintenir en bon état les parties communes. Ainsi, il sera considéré comme responsable de toute dégradation qu'il aura occasionnée à ces parties communes, et devra en conséquence prendre à sa charge le coût de leur remise en état.

L'occupant s'engage à faire effectuer les réparations locatives pendant toute la durée de la convention, afin de rendre les lieux en bon état en fin d'occupation.

Il laissera les améliorations ou modifications qu'il aura apporté sans indemnité du concédant, ce dernier se réservant la possibilité d'exiger le rétablissement des lieux en leur état initial.

Le concédant sera seulement tenu d'effectuer les réparations nécessaires pour entretenir les lieux clos et couverts, et les grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code Civil.

ARTICLE 7 / CESSION

Il est interdit à l'occupant :

- de concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire,
- de céder son droit à la présente convention, même à l'acquéreur de son fonds de commerce.

ARTICLE 8 / PAIEMENT DES LOYERS, CHARGES ET PRESTATIONS DE SERVICES

Chaque occupant s'engage à acquitter à la Communauté de Communes Aunis Sud par chèque à l'ordre de la régie de recettes Pépinière d'entreprises de la Communauté de Communes Aunis Sud impérativement :

- le 1^{er} de chaque mois en paiement à l'avance :
 - un loyer pour occupation du local,
 - un forfait d'accès aux services
- dès réception de la facture en paiement des consommations du mois précédent :
 - les services consommés facturés à l'unité.

ARTICLE 8.1 / LOYER D'OCCUPATION

Conformément aux objectifs prévus de favoriser la création d'entreprises, le loyer est progressif et fait l'objet d'une augmentation annuelle à la date anniversaire de la signature de la Convention d'occupation précaire et d'accompagnement précisée. Les tarifs de location sont précisés :

- dans la délibération n° **2014-XX-XX** ci-annexée, approuvée par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud en date du **XX XXXXX XXXXX**,
- dans la grille tarifaire remise à l'occupant et visée par lui.

Dans ces conditions, la présente convention d'occupation est consentie moyennant un loyer mensuel de **XX,XX €** hors taxes (auquel il conviendra d'ajouter la TVA), charges non comprises, pour la première année d'occupation et d'utilisation des locaux, et qui sera payable d'avance le 1^{er} de chaque mois à la Communauté de Communes Aunis Sud par chèque à l'ordre de la régie de recettes Pépinière d'entreprises de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Toute arrivée ou départ en cours de mois entraînera le paiement du loyer au prorata temporis du mois.

Ce loyer mensuel sera ensuite égal à **XX,XX €** hors taxes (auquel il conviendra d'ajouter la TVA), charges non comprises, pour la seconde année d'occupation et d'utilisation des locaux, et qui sera payable d'avance le 1^{er} de chaque mois à la Communauté de Communes Aunis Sud par chèque à l'ordre de la régie de recettes Pépinière d'entreprises de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Toute arrivée ou départ en cours de mois entraînera le paiement du loyer au prorata temporis du mois.

Les montants du loyer indiqués ci-dessus seront indexés selon des modalités de l'article 9 de la présente Convention d'occupation précaire et d'accompagnement.

ARTICLE 8.2 / FORFAIT D'ACCES AUX SERVICES

En contrepartie de l'accès aux différents services de la Pépinière d'entreprises, l'occupant s'acquittera d'un « **Forfait d'accès aux services** » d'un montant de **95,00 €** hors taxes par mois (auquel il conviendra d'ajouter la TVA) et qui sera payable d'avance le 1^{er} de chaque mois à la Communauté de Communes Aunis Sud par chèque à l'ordre de la régie de recettes Pépinière d'entreprises de la Communauté de Communes Aunis Sud. Ce montant ne couvre que l'accès aux services, les consommations faisant l'objet d'une facturation séparée. La liste des services offerts et leur mode d'accès fait l'objet d'une présentation détaillée à l'article 3.3 du règlement intérieur remis à l'occupant et visé par lui.

Ils sont néanmoins succinctement rappelés ci-dessous :

Accueil physique des visiteurs

- du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Standard téléphonique personnalisé

Réception des appels téléphoniques en débordement (absence avec débordement ou débordement sur occupation) du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Accès à l'espace de convivialité

Les visiteurs en attente de rendez-vous sont invités à attendre dans l'espace d'accueil.

Les occupants ont libre accès à la tisanerie et peuvent utiliser en libre-service réfrigérateurs, cafetière électrique, plaque de cuisson électrique et micro-ondes.

Réception des colis

La réception des colis pour les occupants est possible du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Courrier

- Réception du courrier et distribution auprès des occupants.
- Réception des lettres recommandées pour les occupants ayant donné procuration.
- Affranchissement du courrier avec départ avant 12h00 et refacturation fin de mois.

Fax

Mise à disposition d'un fax en utilisation partagée et libre accès.

La réception des fax sera centralisée auprès du service gestionnaire de la Pépinière d'entreprises. Les fax seront ensuite adressés par voie électronique auprès de chaque occupant.

Salle de réunion

La salle de réunion est disponible gratuitement deux jours par mois par occupant sur réservation auprès du service gestionnaire de la Pépinière d'entreprises et par ordre d'inscription.

Reprographie

Mise à disposition d'un photocopieur noir et blanc et couleur en libre accès avec code d'accès propre à chaque entreprise et refacturation en fin de mois

Massicot, machine à relier, plastifieuse et destructeur de documents sont également en libre accès à l'espace reprographie.

Accès internet

Les occupants disposent d'un accès mutualisé à internet afin de pouvoir consulter des sites ou recevoir des emails.

Téléphonie

Mise à disposition dans chaque local (bureau 1 à 6 et atelier 1 à 6) d'une ligne téléphonique et d'un poste permettant les appels entrants et sortants.

Documentation

La Pépinière d'entreprises met à disposition une documentation comprenant des ouvrages spécifiques à la création d'entreprise : revues juridiques et économiques, données statistiques, magazines, mensuels ou hebdomadaires du monde économique seront consultables en libre-service dans l'espace information.

Banque de données

La Pépinière d'entreprises s'abonne à la banque de données spécialisées APCE et RF Conseil permettant d'offrir aux créateurs et entrepreneurs résidents une information juridique, économique et réglementaire parfaitement à jour.

Notes d'information et affichage

Des notes d'information sont régulièrement diffusées auprès des occupants, concernant soit les modalités de fonctionnement du bâtiment, soit des informations reçues par la Pépinière d'entreprises et jugées intéressantes (salons, opportunités, etc.). La Pépinière d'entreprise est également dotée d'un panneau d'affichage à l'espace convivialité.

Veille

La Pépinière d'entreprises effectue de la veille (juridique, presse, concours, etc.) à destination des occupants, des porteurs de projets de façon collective et individuelle.

Signalétique

Des supports harmonisés destinés à recevoir la signalétique individuelle de chaque occupant sont installés à l'entrée de la Pépinière d'entreprises.

Entretien

L'entretien des parties communes est assuré régulièrement par le service gestionnaire de la Communauté de Communes Aunis Sud. Il est demandé à chaque occupant de respecter la propreté des lieux.

L'entretien des parties privatives est à la charge de chaque occupant.

L'entretien des espaces verts est sous-traité à une société spécialisée pour un entretien périodique (taille des végétaux, ramassage de feuilles mortes, tonte des pelouses).

Déchets

Les déchets ménagers ainsi que les déchets plastiques, cartons d'emballage, ou faisant l'objet d'un tri sélectif doivent être triés et déposés dans les containers prévus à cet effet qui sont disposés dans le local dédié de la Pépinière d'entreprises.

La mise en place des containers à déchets sur l'espace public en vue du ramassage est assurée par le service gestionnaire de la Communauté de Communes Aunis Sud.

ARTICLE 8.3 / LES SERVICES CONSOMMÉS FACTURÉS À L'UNITÉ

Les services consommés pouvant être individualisés feront l'objet d'une facturation séparée selon la grille tarifaire fixée par la Communauté de Communes Aunis Sud pour la Pépinière d'entreprises. La grille tarifaire pourra faire l'objet de réactualisations. Cette grille tarifaire sera remise à l'occupant et visée par lui lors de son entrée dans les lieux et à chaque modification.

ARTICLE 9 / REVISION DU LOYER

Le concédant et l'occupant conviennent expressément, à titre de condition essentielle et déterminante de la présente Convention d'occupation précaire et d'accompagnement, qu'à la date d'anniversaire de prise d'effet de la Convention d'occupation précaire et d'accompagnement et pour la période restant à courir, le loyer de base sera ajusté, en fonction de la variation en plus ou en moins, depuis l'origine de la Convention d'occupation précaire et d'accompagnement, de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

Pour l'application de la présente clause d'échelle mobile, il est précisé que l'indice de base sera le dernier indice connu à ce jour, soit celui du **X trimestre XXXX, qui est XXX,XX (paru au Journal Officiel le XX/XX/XXXX)**.

De convention expresse, cette révision se fera automatiquement sans qu'il soit nécessaire pour le concédant ou l'occupant, ni d'une notification par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception, ni d'une mise en demeure pour rendre exigible le montant du loyer révisé.

Au cas où l'indice contractuel de comparaison ne serait pas encore publié à la date prévue pour la révision annuelle, le loyer exigible serait calculé provisoirement en prenant pour indice de comparaison le dernier indice connu à cette date et une régularisation serait effectuée lors de la publication de l'indice.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié.

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus choisi, il serait remplacé par un nouvel indice équivalent, fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par un tribunal arbitral.

L'absence d'indice de référence n'autorisera pas l'occupant à retarder ou différer le paiement de chaque terme de loyer, sur la base du dernier indice connu, sauf redressement ultérieur aussitôt la difficulté aplanie.

Ainsi, le calcul de la révision du loyer se fera de la façon suivante :

$$[(L \times i^{+ 12 \text{ mois}})] / i = L \text{ révisé}$$

L : Montant du loyer du 1^{er} mois de location, dit mois de référence.

$i^{+ 12 \text{ mois}}$: Indice de Référence des loyers (I.R.L.) au mois anniversaire qui correspond au 1^{er} mois de location, dit mois de référence, + 12 mois.

i : Indice INSEE de référence des loyers connu au 1^{er} mois de location, dit mois de référence le dernier indice connu étant celui du **X trimestre XXXX, qui est XXX,XX (paru au Journal Officiel le XX/XX/XXXX)**.

L révisé : Montant révisé du loyer mensuel.

ARTICLE 10 / INDEXATION DES CHARGES ET SERVICES

Les forfaits pour charges et accès aux services seront indexés annuellement en fonction de l'évolution des coûts constatés.

Le prix des services pourra être ajusté en fonction des prix pratiqués par les fournisseurs ou prestataires de la Communauté de Communes Aunis Sud.

La révision aura lieu le 1^{er} janvier de chaque année sans que la partie bénéficiaire de cette indexation ne soit tenue de procéder à aucune notification préalable.

ARTICLE 11 / MOIS INCOMPLET – ARRIVEE OU DEPART EN COURS DE MOIS

Toute arrivée ou départ en cours de mois entraînera le paiement du loyer au prorata temporis du mois.

ARTICLE 12 / REGLEMENT INTERIEUR

La signature de la présente convention emporte adhésion au règlement intérieur de la Pépinière d'entreprises.

L'occupant se conformera au règlement intérieur, notamment en ce qui concerne les modalités d'accès aux lieux loués et l'utilisation des parties communes.

ARTICLE 13 / IMPOTS

Chaque occupant acquittera ses impôts personnels : contribution économique territoriale, et généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou

parafiscales, auxquels il est ou sera assujéti personnellement et dont la Communauté de Communes Aunis Sud en tant que propriétaire de la Pépinière d'entreprises pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code Général des Impôts ou à tout autre titre quelconque.

Chaque occupant devra justifier de leur acquit à la Communauté de Communes Aunis Sud à toute réquisition et, notamment, à l'expiration de la Convention d'Occupation précaire et d'Accompagnement.

ARTICLE 14 / ASSURANCE

L'occupant souscra les polices suivantes :

- Assurance Responsabilité Civile Exploitation prévoyant une couverture suffisante et en rapport avec son activité.

- Une police Dommages garantissant ses biens (aménagements, agencements, installations, matériel, marchandises, etc.) et plus généralement tous les biens lui appartenant ou appartenant à des tiers contre les risques suivants : incendies, foudre, explosions, risques électriques, dégâts des eaux, vols, et autres garanties qu'il jugera utile.

L'occupant renonce à recours et fera renoncer à recours ses assureurs contre la Communauté de Communes Aunis Sud propriétaire du bâtiment :

- pour tous dommages causés à ses biens,
- pour l'interruption dans le service des installations de l'immeuble provenant de travaux, accidents ou réparations, de gelées, de l'administration ou de son service concessionnaire, ou de tout autre cas même de force majeure (tempête, inondation par eau de pluie, etc.).

Si de tels évènements avaient lieu, l'occupant ferait son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés, sauf recours contre qui de droit, la responsabilité de la Communauté de Communes Aunis Sud propriétaire du bâtiment, ne pouvant en aucun cas être recherchée.

De leur côté, le concédant et son assureur renoncent à recours contre l'occupant, sauf cas de malveillance.

A l'entrée dans les lieux, l'occupant devra remettre au concédant une attestation d'assurance précisant cette renonciation. Pendant toute la durée de son occupation, l'occupant s'engage à maintenir et renouveler ces assurances, à acquitter régulièrement les primes et cotisations, et en justifier à toute réquisition du concédant.

ARTICLE 15 / RESPONSABILITE EN TANT QU'EMPLOYEUR

L'occupant s'engage, dès le recrutement de son premier salarié, à se mettre en conformité avec le Code du Travail, en particulier :

- en matière d'affichage obligatoire sur le lieu de travail,
Médecine du travail – secours d'urgence – inspection du travail – convention collective applicable – horaires de travail – ordre des départs en congé, etc.

- en matière de sécurité ou d'hygiène sur les lieux de travail,
Consignes incendies – services de secours d'urgence – document unique d'évaluation des risques professionnels – registre sécurité – registre amiante.

- en matière d'égalité professionnelle entre hommes et femmes,
La Pépinière d'entreprises, tient à disposition toute information utile sur ces questions, et ne pourra en aucun cas voir sa responsabilité engagée en cas d'infraction constatée dans l'une des entreprises résidentes.

ARTICLE 16 / REVOCATION

Il est expressément convenu, que le défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursement des frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire ou l'exécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention entraînera sa révocation de plein droit sans formalité judiciaire un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception demeurée sans effet et nonobstant toutes offres et consignations ultérieures et sans préjudice de dommages et intérêts éventuels.

Cette révocation ne donnera lieu en faveur de l'occupant à aucune indemnité de quelque nature que ce soit pour raisons de dépenses, embellissements ou toutes autres causes.

TITRE 2

CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT A LA PEPINIERE D'ENTREPRISES INDIGO

Outre l'hébergement et l'accès à des services matériels dont les modalités sont réglées par règlement intérieur ci-annexé et la convention d'occupation précaire, celle-ci est complétée par une convention d'accompagnement qui formalise les

relations entre les parties. Cet accompagnement a pour but de permettre à la Pépinière d'entreprises d'apporter son soutien à la réalisation du projet de l'occupant.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 17 / OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

L'occupant s'engage :

- à communiquer régulièrement (au moins une fois par trimestre lors des rencontres trimestrielles) à la Pépinière d'entreprises, les informations permettant à cette dernière de suivre l'évolution de son activité.

Ces informations (évolution des commandes et du chiffre d'affaires, résultats globaux d'activité, soldes intermédiaires de gestion, bénéfices ou pertes constatées, situation financière de l'entreprise, évolution des investissements et des effectifs...) devront être fournies spontanément par l'occupant. A défaut, la Pépinière d'entreprises se réserve le droit de les réclamer à l'occupant qui devra dès lors les fournir dans les plus brefs délais.

- à participer au cours de la durée de son séjour dans la Pépinière d'entreprises (sauf cas de force majeure) à toute manifestation, stage, réunion d'information, débat, conférence ou autre visant à parfaire la formation ou l'information des occupants.

- à contribuer à créer au sein de la Pépinière d'entreprises un esprit d'entraide et un climat de convivialité.

- à communiquer sur la Pépinière d'entreprises et la Communauté de Communes Aunis Sud lors de contact avec la presse ou de participation à des conférences.

- et accepte que la Pépinière d'entreprises et la Communauté de Communes Aunis Sud communiquent sur son entreprise.

ARTICLE 18 / NON RESPECT PAR L'OCCUPANT DE SES OBLIGATIONS

Les engagements définis à l'article 16 de la présente constituent une condition essentielle sans lesquels la Communauté de Communes Aunis Sud n'aurait pas conclu la présente convention.

La Communauté de Communes Aunis Sud se réserve donc le droit de mettre fin unilatéralement à l'ensemble de la convention d'occupation précaire et d'accompagnement, en cas de non respect par l'occupant de ses obligations, sans que cela n'ouvre droit à l'occupant à une quelconque indemnité que ce soit.

ARTICLE 19 / OBLIGATIONS DE LA PEPINIERE D'ENTREPRISES

De son côté, la Pépinière d'entreprises s'engage :

- à assurer un suivi régulier (une fois par trimestre) de l'activité de l'occupant,
- à observer la plus totale confidentialité sur les informations concernant l'entreprise résidente.
- à proposer des informations sur les réglementations, opportunités économiques, animations, etc. soit par affichage, soit par diffusion de circulaire, soit par remise directe de documentation.
- à aider l'occupant à identifier ses besoins en formation et éventuellement à bâtir son plan de formation avec les partenaires.
- à aider l'occupant pour son insertion dans l'environnement économique local.
- à aider l'occupant à préparer sa sortie de la Pépinière d'entreprises (recherche de locaux, etc.).

Le coût de cette prestation d'accompagnement est financé par la Communauté de Communes Aunis sud au titre de sa mission de service public et de la mise en œuvre de sa compétence obligatoire « Développement Economique ».

TITRE 3

CONDITIONS COMMUNES A L'ADHESION A LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET A LA CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT

Les parties conviennent de ce qui suit :

ARTICLE 20 / FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction de la présente et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés et acquittés par l'occupant qui s'y oblige.

ARTICLE 21 / ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente et de ses suites, l'occupant fait élection de domicile dans les lieux occupés, le concédant au lieu indiqué dans le préambule du présent contrat.

ARTICLE 22 / JUGEMENT DES CONTESTATIONS

Les contestations qui s'élèveront entre les parties à la convention seront soumises au Tribunal de Commerce de La Rochelle

Fait à Surgères, le **XX XXXXX XXXX**
en 4 exemplaires originaux.

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé ».
Parapher chaque page.

Pour le concédant
Le Président de la Communauté
de Communes Aunis Sud

Pour l'occupant
Le chef d'entreprise

P.J. : 1 plan de la Pépinière d'entreprises INDIGO
1 délibération approuvant les documents contractuels
1 délibération approuvant la grille tarifaire
1 état des lieux (dressé en entrée et sortie)