



N°DB01/19

**CONVENTION DE SERVICES pour  
mise à disposition de locaux**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**La Communauté d'Agglomération du Grand Dole**, dont le siège social est situé Place de l'Europe, BP 458 - 39100 DOLE, représentée par son Président, Jean-Pascal FICHERE, Mandaté par le Bureau Communautaire du 10 janvier 2019

Ci-après dénommée « **Grand Dole** »,

**GRAND DOLE**

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe  
BP 458 - 39109 DOLE  
Cedex  
Tel 03.84.79.78.40  
Fax 03.84.79.78.43  
info@grand-dole.fr  
www.grand-dole.fr

Et,

**La société YNSECT**

Dont le siège est fixé  
1 Rue Pierre FONTAINE - 91058 EVRY CEDEX  
Immatriculée au R.C.S. de EVRY (91),  
sous le numéro 53494861700061

Représentée par Antoine HUBERT, son président  
Ci-après dénommé « **le Preneur** ».

**Il a été convenu ce qui suit :**

**EXPOSE :**

Par les présentes, le Grand Dole met à disposition au Preneur qui accepte les lieux ci-après désignés, situés au Centre d'Activités Nouvelles.

Cette pépinière a pour but de favoriser la création et l'insertion économique d'entreprises en leur fournissant des locaux et des services adaptés pendant la période de début d'activité. En conséquence, les entreprises bénéficiaires devront quitter la pépinière dès la fin de cette période, permettant ainsi l'accueil de nouvelles entreprises et le respect de « l'esprit pépinière ».

Ceci exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

**ARTICLE 1 : Objet**

Le Grand Dole met à disposition de l'entreprise YNSECT, pour la durée ci-après indiquée, les biens et les prestations ci-dessous désignés.

**Désignation des biens et prestations forfaitaires :**

**1.1 Accueil d'activités : désignation des biens**

Le Grand Dole met à disposition de l'entreprise des espaces de bureaux ainsi que des zones de fabrication légère ou de stockage (ateliers).

Par la présente, les locaux mis à disposition du Preneur en contrepartie du règlement des loyers pour une superficie totale de **218 m<sup>2</sup>** se répartissent ainsi :

• 2 ateliers de 109 m<sup>2</sup> chacun, situés dans la partie « industrie » de la pépinière, et repérés sous les numéros A4 et A5.

Ces locaux sont exclusivement destinés à l'exercice de l'activité du Preneur, aux conditions tarifaires détaillées à l'Article 6 de la présente convention.

Ces locaux privés mis à disposition disposent des meubles et matériels mentionnés dans les états des lieux contradictoires, établis au moment de la remise des clés au Preneur.

### **1.2 Désignation des services**

Par délibération n°GD159/18 du 20 décembre 2018, il est décidé de permettre l'accès du Preneur à un certain nombre de services, dont l'utilisation sera facturée mensuellement aux conditions tarifaires détaillées à l'Article 6 de la présente convention. Il s'agit pour l'essentiel de services de téléphonie, de photocopie, de télécopie, de dactylographie, de location de salle de réunion, etc....

Le Preneur aura la possibilité de figurer sur tous les documents de présentation du Centre d'Activités Nouvelles, et de participer aux manifestations organisées par le Grand Dole dans le but de dynamiser le tissu économique.

## **ARTICLE 2 – Destination des locaux privés**

Le Preneur déclare qu'il utilisera le présent local pour y créer et développer ses activités de :

**Production et commerce d'arthropodes ou de produits issus d'arthropodes ; élevage d'insectes et leur transformation, recherche et développement y afférent, et commercialisation de leurs constituants**

Il ne pourra être exercé aucune autre activité que celle sus indiquée dans l'ensemble de l'espace privé mis à disposition.

Le Preneur fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives ou autres préalables à son installation.

Le Preneur s'engage à occuper personnellement le local précédemment désigné sans pouvoir en aucun cas en céder, même gratuitement, tout ou partie, ni céder ses droits à la présente convention.

Le Preneur fournira à son entrée dans la pépinière les pièces justifiant de son activité (extrait de K-bis, statuts) ainsi qu'une attestation d'assurances (responsabilité civile professionnelle et multirisque occupant). Cette dernière devra être présentée à chaque renouvellement de contrat.

## **ARTICLE 3 – Durée**

L'objet de la mise à disposition du Centre d'Activités Nouvelles par le Grand Dole est de fournir aux entreprises intéressées les services propices au démarrage de leurs activités. Ainsi, la convention ne pourra être exécutée au-delà de la durée strictement nécessaire à l'acquisition par l'entreprise de son autonomie en matière de locaux d'exploitation et d'équipement administratif.

Par conséquent, la présente convention est conclue pour une durée maximum de **3 mois entiers consécutifs**, à compter du **10 janvier 2019** pour se terminer le **10 avril 2019**, à charge pour celle des parties qui voudra mettre fin au présent contrat avant la période sus indiquée de prévenir l'autre par lettre recommandée avec un préavis de 1 mois.

Un renouvellement de la convention pour une durée d'un mois pourra être envisagé sur demande motivée et écrite du Preneur.

Cette convention de mise à disposition de moyens sera résiliée du seul fait de la volonté d'une ou des parties selon les conditions énoncées ci-dessus ou de l'expiration de la convention au profit du Grand Dole.

## **ARTICLE 4 – Conditions générales**

### **4.1 Etat des lieux**

L'occupant reconnaît que l'état des locaux et du mobilier qui lui sont mis à disposition est conforme à l'état des lieux dressé contradictoirement par les parties.

Il s'engage à les restituer au Grand Dole au terme du présent contrat en bon état d'entretien locatif.

### **4.2 Entretien**

Le Preneur entretiendra les lieux occupés en bon état et s'engage à nettoyer régulièrement son local ainsi que les biens mis à sa disposition. Il pourra faire appel à une société de nettoyage si besoin.

Le Preneur effectuera pendant le cours de son occupation et à ses frais, toutes réparations qui seraient nécessaires et tout l'entretien ordinairement à sa charge conformément à l'article 1754 du Code Civil. Les travaux effectués seront soumis au contrôle du Grand Dole.

### **4.3 Transformation**

Le Preneur ne pourra faire dans les locaux mis à sa disposition, sans le consentement express et par écrit du Grand Dole aucune transformation ou démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront effectués aux frais du Preneur sous la surveillance et le contrôle du Grand Dole.

Tout ajout de bien immobilier par destination sera rattaché au patrimoine du propriétaire, et donc soumis au régime de domanialité publique (*inaliénabilité & imprescriptibilité*), de manière à ce qu'aucun droit réel, hypothécaire ou autre ne soit consenti par les occupants, sur les biens ainsi transformés ou améliorés, auprès notamment d'organismes bancaires.

### **4.4 Amélioration**

Tous les travaux d'amélioration, de modification, d'embellissement qui seront réalisés par le Preneur, seront en fin d'occupation acquis au Grand Dole sans indemnité. Cependant, le Grand Dole sera libre d'exiger si elle le désire et sans indemnisation de sa part, que les locaux soient remis en fin d'occupation en leur état primitif par le Preneur et aux frais exclusifs de celui-ci.

### **4.5 Travaux**

Le Preneur souffrira pendant toute la durée de son occupation l'exécution dans les locaux de tous travaux de réparation ou d'amélioration que le Grand Dole jugerait nécessaires, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, ni diminution ou interruption du forfait ci-après indiqué, lors même que ces travaux dureraient plus de quarante jours.

### **4.6 Jouissance des lieux**

Le Preneur devra veiller à ne pas troubler la tranquillité de l'immeuble soit de son fait, soit de celui de ses salariés ou ses visiteurs, soit en raison de tout objet sous sa garde. Le non-respect de cette clause pourra entraîner la résiliation unilatérale, à l'initiative du Grand Dole, de la présente convention.

Le Preneur ne pourra pas encombrer les parties communes, ni y laisser séjourner quoi que ce soit. De même, toute activité de stockage d'outils ou de matériaux à l'extérieur du bâtiment sera soumise à autorisation.

Le Preneur n'introduira pas dans les locaux de matières dangereuses et notamment de produits particulièrement inflammables.

Le Preneur laissera le Grand Dole pénétrer dans les lieux chaque fois qu'elle le jugera utile et notamment en cas de travaux.

Le Preneur laissera visiter les locaux par toute personne susceptible de les prendre en location, durant les trois mois qui précèdent la fin de la présente convention.

#### **4.7 Impôts et charges diverses**

Le Preneur acquittera ses contributions personnelles, contributions mobilières, taxes professionnelles et plus généralement tout impôt, contribution et taxe, dont il est et sera assujéti personnellement relativement à son activité, de telle sorte que le Grand Dole ne soit jamais inquiété.

Il devra justifier de leur acquit au Grand Dole et notamment à l'expiration du contrat avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériels et marchandises.

#### **4.8 Enseigne**

Le Preneur ne pourra pas apposer de logo publicitaire sur les vitrages et portes du local.

### **ARTICLE 5 – Assurances**

Le Grand Dole a souscrit une police d'assurances pour l'ensemble de ses locaux y compris les parties communes et les locaux mis à disposition ainsi que ses biens propres, couvrant sa responsabilité civile et professionnelle.

Le Preneur doit souscrire un contrat d'assurances pour ses biens propres.

Le Preneur s'engage à :

- S'assurer pendant toute la durée de l'occupation à compter de la date de la remise des clés, contre les risques locatifs (l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux),
- S'assurer également contre le recours des voisins et des tiers, auprès de compagnies notoirement solvables.

Le Preneur transmettra dès son entrée, et à chaque nouvelle période, une attestation d'assurance au Grand Dole.

Le Preneur s'engage à ne pas introduire dans le bâtiment de matières dangereuses et notamment de produits particulièrement inflammables. Dans le cadre d'un besoin de tels produits liés au bon exercice de l'activité, le Preneur préviendra le Grand Dole qui se réserve le droit de statuer.

Si en raison de l'activité du Preneur ou des marchandises qui font l'objet de son activité, le montant de la Prime d'assurances couvrant les risques immobiliers souscrite par le propriétaire des locaux et le montant des primes d'assurances souscrites par le Preneur subissaient une majoration, il devra supporter sur ses deniers le coût desdites majorations.

Le Preneur devra s'assurer contre les risques de vols de manière à ce que le Grand Dole ne soit tenu à aucune garantie en cas de vol ou de cambriolage.

Il est précisé qu'en cas de sinistre, le Preneur devra faire son affaire personnelle des documents contenus dans les casiers attribués par le Grand Dole pour le rangement des livres officiels.

## **ARTICLE 6 – Redevance**

### **6.1 Accueil d'activités : loyer mensuel**

Par délibération n°GD159/18 du 20 décembre 2018, la Communauté d'Agglomération du Grand Dole représentée par son Président, a déterminé les conditions tarifaires applicables au sein de Centre d'Activités Nouvelles pour l'année 2019 :

- Bureaux : **6,40 € HT / m<sup>2</sup> / mois + 1,20 € HT / m<sup>2</sup> / mois**
- Ateliers : **3,30 € HT / m<sup>2</sup> / mois + 1,20 € HT / m<sup>2</sup> / mois**

Par conséquent, la présente convention est consentie et acceptée moyennant un montant mensuel de :

**981 € HT**, soit 1 177,20 € TTC pour les 2 ateliers

Cette redevance comprend le chauffage et le nettoyage des parties communes, des places de parking et l'assurance des risques de mise à disposition décrite ci-dessus.

### **6.2 Rémunération des Services**

Le Centre d'Activités Nouvelles propose aux locataires un certain nombre de services payants. Leurs tarifs ont été fixés par délibération n°GD159/18 du 20 décembre 2018 :

- Téléphone : 2 € / mois / ligne
- Photocopie noir & blanc : 0,07 € à 0,05 € (dégressif selon le nombre)
- Photocopie couleur : 0,20 €
- Télécopie : 0,15 €
- Frappe courrier : 13 € / heure
- Courrier (remise et collecte) : 15 € / mois
- Location de salle de réunion : 40 € / ½ journée ; 75 € / jour (pour les extérieurs) et gratuite pour les locataires du CAN
- Accès fibre optique : 30 € / mois
- Location vidéoprojecteur 15 € (gratuit si location de salle)

L'utilisation de ces services sera facturée mensuellement au Preneur selon l'utilisation.

### **6.3 Révision**

Les tarifs seront révisés en fin d'année par délibération du Conseil Communautaire du Grand Dole.

### **6.4 Paiement**

**6.4.1** \_ La redevance de mise à disposition de moyens est payable mensuellement à terme échu, par prélèvement ou exceptionnellement par titre exécutoire émis par le Trésor Public.

**6.4.2** \_ L'autorisation de prélèvement accompagné du RIB ou RIP sera à remettre au Grand Dole dès l'ouverture du compte bancaire ou postal du Bénéficiaire.

**6.4.3** \_ En cas de rejet de prélèvement le Bénéficiaire pourra procéder au règlement par chèque ou en espèces dès notification du rejet ou autoriser le Grand Dole à représenter le prélèvement le 25 du mois suivant.

**6.4.4** \_ Tout forfait non réglé dans les délais ci-dessus, pourra être majoré de plein droit de 10%, les frais de recouvrement et autres frais étant à la charge du Preneur.

### **6.5 Dépôt de garantie**

Une garantie sera perçue par le Grand Dole, correspondant à un mois de forfait TTC à la signature de la présente convention, soit 1 177,20 €.

## ARTICLE 7 – Clause résolutoire

En cas de non-paiement ou de non-respect de conditions spécifiques convenues entre les parties lors du Comité de suivi (cf. art. 1.2.3), le Grand Dole pourra résilier de plein droit le présent contrat, après mise en demeure de payer notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, l'espace privatif cessant aussitôt d'être affecté et redevenant de fait partie commune de la pépinière. A la suite de la résiliation, un titre de recette sera émis afin de recouvrer les sommes dues par le Preneur.

Le Preneur ne pourra invoquer aucun délai moratoire, même consacré par les usages, soit pour le paiement du forfait, l'exécution de ses obligations, soit pour l'évacuation de la pépinière d'entreprises.

Il est expressément précisé qu'en cas de paiement par chèque, le forfait de mise à disposition de moyens ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement, le Grand Dole pouvant utiliser la clause résolutoire dans le cas où le chèque ne serait pas provisionné.

Tous frais d'avocats, d'huissiers ou autres, engagés par le Grand Dole pour la libération des lieux seront à la charge du Preneur.

## ARTICLE 8 – Intransmissibilité du contrat

Les soussignés conviennent que le présent contrat est conclu intuitu personae et ne pourra par conséquent bénéficier à un tiers quelconque, même en cas d'apport en société, de fusion ou de cession de l'entreprise dans le cadre d'une procédure de règlement collectif du passif, sauf accord express préalable et écrit de l'un ou l'autre d'entre eux.

## ARTICLE 9 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, et notamment la signification de tous les actes, le Preneur fait élection de domicile dans les lieux mis à disposition, et le Grand Dole à son siège social.

## ARTICLE 10 – Différends et litiges

Toutes les contestations relatives à l'application ou l'exécution de la présente convention seront, de convention expresse, soumises au Tribunal Administratif de Besançon.

La loi applicable sera la loi française.

## ARTICLE 11 – Droit d'enregistrement

La présente convention n'est pas soumise à l'enregistrement.

Fait à Dole, le (En quatre exemplaires originaux)

28 JAN. 2019

Avec la mention « Lu et approuvé »

Pour la Société YNSECT

Le Président,

Antoine HUBERT

*JP Jean Gabriel DEJAN  
Directeur Général*

Pour la Communauté d'Agglomération  
du Grand Dole  
Le-Président,

Jean-Pascal FICHERE

