

ARRIVÉ LE :

23 MAI 2018

SOUS PREFECTURE LODEVE 34

Délibération n° 2018-16 du Comité syndical du vendredi 04 mai 2018

MODIFICATION DES CONVENTIONS SIGNEES AVEC LES USAGERS DE L'ESPACE
ECONOMIQUE DE ST ANDRE DE SANGONIS

L'an deux mil dix huit le vendredi 4 mai à neuf heures, le Comité Syndical du SYDEL du Pays Cœur d'Hérault, convoqué sur la base de l'article L2121-17 Alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Communauté de Communes du Clermontois - 20 avenue Raymond Lacombe - 34800 Clermont L'Hérault à l'invitation du Président en date du 18 avril 2018.

Etaient présents ou représentés :	Francis BARDEAU, Christian BILHAC (représenté par Berthe BARRE), Olivier BRUN , Claude CARCELLER, Yolande PRULHIERE représentée par Laurent DUPONT), Bernard FABREGUETTES, Jean-Pierre GABAUDAN, Jacky GALABRUN (représenté par Agnès CONSTANT), Jean-Claude LACROIX, Nicole MORERE, Béatrice NEGRIER FERNANDO, Frédéric ROIG (représenté par Bernard GOUJON), Valérie ROUVEIROL, Philippe SALASC, Irène TOLLERET, Jean TRINQUIER, Claude VALERO, Louis VILLARET.
Absents ou excusés :	Sébastien ANDRAL, Béatrice FABRE, Jean-Luc FALIP, , Julie GARCIN SAUDO, Vincent GAUDY, Gaëlle LEVEQUE, Jean-Noël MALAN, Marie PASSIEUX, Marie-Pierre PONS, Michel SAINT PIERRE, Laurent SINTES., Jean-François SOTO
Invités : 29 ; Quorum : 16 ; Présents ou représentés : 18	

Vu la convention de mise à disposition de moyens et de services, mise en délibération et votée lors du Comité syndical du jeudi 03/02/2011,

Vu la convention de domiciliation, mise en délibération et votée lors du Comité syndical du mardi 22/02/2011,

Considérant le développement des activités au sein de l'Espace Economique de St André de Sangonis et la nécessité d'adaptation des conventions aux nouveaux usages

Considérant que depuis le 27 février 2017 le SYDEL a obtenu l'agrément préfectoral pour l'exercice de l'activité de domiciliation d'entreprises pour une durée de 6 ans,

L'Espace économique du SYDEL localisé à St André de Sangonis est aujourd'hui rénové et agrandi de 200 m² pour offrir 800 m² de lieu d'accueil, de permanences et de services dédiés à l'innovation et à l'entrepreneuriat, pour tous les acteurs du développement économique .

Le Pays Cœur d'Hérault propose dans ce pôle de proximité, un site moderne et convivial qui se veut être un espace ouvert, novateur et collaboratif, propice aux échanges, aux partages de compétences, aux animations, aux conseils, aux services et au travail sous toutes ses formes.

Sa capacité d'accueil et d'hébergement augmentée ainsi que le renforcement des services proposés permettront de répondre aux besoins des usagers et aux exigences de la labellisation des pépinières et incubateurs d'entreprises.

Au vu de la diversité des usagers, des services et modalités d'utilisation de ce pôle, les conventions passées avec les usagers doivent être modifiées. Les modifications apportées visent à conventionner avec les usagers, comme suit :

- 1 convention de mise à disposition des moyens et des services pour une demande ponctuelle (en annexe)
- 1 convention de mise à disposition des moyens et des services pour une demande annuelle (en annexe)
- 1 convention de domiciliation pour les Usagers en suivi pépinière ou non (en annexe)

Ces conventions seront ensuite adaptées selon les différents usagers.

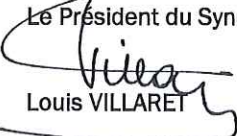
Le Comité Syndical
Après en avoir délibéré,
DECIDE
A l'unanimité des suffrages exprimés

- ✓ De Valider les modèles de conventions détaillés ci-dessus,
- ✓ D'Autoriser le Président à signer les conventions individuelles avec les entreprises
- ✓ D'Autoriser le Président à modifier la mise à jour des informations
- ✓ D'Autoriser le président à signer les documents afférant à ces conventionnements
- ✓ De Voter les tarifs complémentaires suivants qui figurent au sein des conventions :
 - dépôts de garantie des badges pour un montant de 30€
 - dépôts de garantie pour les domiciliations et les mises à disposition de salles et bureaux pour un montant forfaitaire de « 3 mois de redevance forfaitaire ».

Clermont l'Hérault, le 17 Mai 2018
Le Président certifie sous sa responsabilité
La présente délibération exécutoire le 17 Mai 2018

Publiée le 17 Mai 2018
Transmise le 17 Mai 2018

Le Président du Syndicat


Louis VILLARET



Convention PONCTUELLE de mise à disposition de services et de moyens

Entre

Le Syndicat Mixte de Développement Local du Pays Cœur d'Hérault, sis 18 avenue Raymond Lacombe à CLERMONT-L'HERAULT (34800), représenté par son Président en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Syndical en date du XXXXXXXX,

Ci-après dénommé « le SYDEL »,

D'une part,

ET

La Société, L'Entreprise, l'Association _____, sise _____, représentée par Madame/Monsieur _____ en qualité de _____, Ci-après dénommée « l'USAGER »

OU

Monsieur ou Madame _____, sis _____, déclarant agir en tant que _____, au nom et pour le compte de _____, Ci-après dénommée « l'USAGER »

D'autre part,

ARTICLE 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les droits et obligations des Parties dans le cadre de la mise à disposition de moyens et des services proposées par le SYDEL sur son site 5 rue du moulin à huile- ZAE la garrigue à Saint-André de Sangonis (34725),

- aux usagers du lieu
- aux membres de la Pépinière d'Entreprises du Pays Cœur d'Hérault,
- aux partenaires dans le cadre de leurs permanences

Cette convention d'occupation précaire ne constitue pas un bail commercial au sens des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce et n'est constitutif d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la propriété commerciale, ce que l'occupant reconnaît expressément.

Un règlement intérieur est remis à l'USAGER, lors de la signature.

ARTICLE 2. Durée et résiliation

La convention entre en vigueur au jour de signature et est conclue à jusqu'au _____, au _____
L'une ou l'autre des parties pourra cependant décider de résilier à tout moment sans condition, de donner congé par courrier de résiliation avec un préavis d'un mois dans le cas d'une convention annuelle. La résiliation prendra effet immédiat en cas de manquement au règlement et non-paiement des redevances

Les Parties conviennent que la présente convention ne peut être cédée.

ARTICLE 3. Désignation des locaux

Les locaux concernés par la présente convention concernent :

COWORKING	BUREAUX	SALLES	OPTIONS
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> «Permanence»	<input type="checkbox"/> «Salasc»	<input type="checkbox"/> INTERNET
	<input type="checkbox"/> «1»	<input type="checkbox"/> «Visioconférence»	<input type="checkbox"/> TELEPHONIE
	<input type="checkbox"/> «2»	<input type="checkbox"/> «Salle» étage	
	<input type="checkbox"/> «3»	<input type="checkbox"/> «Salle» RDC	

Dans l'hypothèse où un impératif rendrait impossible la mise à disposition du local désigné ci-dessus, l'occupant accepte qu'un local aux caractéristiques équivalentes soit mis à sa disposition dans les mêmes conditions que celles ci-après exposées, et cela sans que l'USAGER puisse prétendre à une quelconque indemnité du fait de cette substitution.

ARTICLE 4. Destination des lieux

L'USAGER utilisera les lieux mis à disposition pour y exercer son activité de :

- Type d'utilisation de l'espace : _____
- Nombres de personnes prévues en simultanée _____ (maximum 60 pers salle Salasc, 15 pour les autres salles et 6 pour la salle Visioconférence)

ARTICLE 5 Dispositions financières

Article 5.1. Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie, non productif d'intérêt, sera versé au SYDEL à l'ordre du Trésor Public) en contre partie de la remise d'un badge donnant accès à l'ouverture du bâtiment lorsque celui-ci est fermé. Il sera encaissé en cas de perte ou de destruction..

Ledit dépôt de garantie s'élève à un montant de : 30€

Article 5.2. Redevance d'occupation

Le montant de cette redevance est calculé en fonction de la nature, la durée d'occupation de l'USAGER et ce selon les tarifs précisés en annexe de la présente convention.

L'USAGER souhaite bénéficier de la formule de tarification

- au mois
- à la journée

Compte tenu des locaux concernés par la présente convention, l'USAGER versera au SYDEL une redevance mensuelle ou journalière d'un montant de : Euros HT incluant

- le coût journée, soit : _____. Nombre de Jours ; _____
- le coût de l'abonnement, soit : _____
- les charges communes s'y rapportant. : 20€/mois
- L'option INTERNET Fibre : 20€/mois
- L'option Téléphonie : 20€/mois

Article 5.3. Prestations du Centre d'Affaires

Les prestations du Centre d'Affaires sont facturées à l'USAGER bénéficiaire en fonction de ses consommations et du recours qu'il en fait.

Les tarifs remis en annexe, néanmoins variables, en vigueur au moment de la signature de la présente convention seront actualisés chaque année. Leur actualisation sera portée à la connaissance de l'USAGER soit par voie d'affichage dans les espaces communs soit par courriel.

L'utilisation des prestations du Centre d'Affaires et les consommations liées à l'utilisation des équipements bureautiques et informatiques sont facturés en sus de la redevance et des charges visées ci-dessus, au fur et à mesure des utilisations et au moins mensuellement selon la tarification en vigueur au moment du recours à ces prestations.

Article 6 Règlement des litiges

A défaut de possibilité de règlement amiable, tous litiges relatifs à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention qui pourraient naître entre les Parties seront soumis au Tribunal territorialement compétent.

Fait à Saint-André de Sangonis,

En deux exemplaires originaux

Le

Pour le SYDEL,

Pour l'ENTREPRISE, l'Association, la Société

Le Président,

Le Représentant légal,

Convention ANNUELLE de mise à disposition de services et de moyens

Entre

Le Syndicat Mixte de Développement Local du Pays Cœur d'Hérault, sis 18 avenue Raymond Lacombe à CLERMONT-L'HERAULT (34800), représenté par son Président en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Syndical en date du XXXXXXXX,
Ci-après dénommé « le SYDEL »,

D'une part,

ET

La Société / L'entreprises / L'association _____, sise _____
représentée par Madame/Monsieur _____, en qualité de _____,
Ci-après dénommée « l'USAGER »

OU

Monsieur ou Madame _____, sis _____, déclarant agir en tant que _____, au nom et pour le compte de _____
Ci-après dénommée « l'USAGER »

D'autre part,

ARTICLE 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les droits et obligations des Parties dans le cadre de la mise à disposition de moyens et des services proposées par le SYDEL sur son site 5 rue du moulin à huile- ZAE la garrigue à Saint-André de Sangonis (34725),

- aux usagers du lieu
- aux membres de la Pépinière d'Entreprises du Pays Cœur d'Hérault,

Les obligations et responsabilités respectives des Parties sont exhaustivement définies par la présente convention

Un règlement intérieur est remis à l'USAGER pour application.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les Parties, fera l'objet d'un avenant express.

ARTICLE 2. Durée et résiliation

La convention entre en vigueur au jour de signature et est conclue pour une durée de 1 an, expressément reconductible à chaque date d'anniversaire sur une période de 3 ans pour les membres de la pépinière et les entreprises et/ou les établissements privés, à l'exception des USAGERS assurant une activité d'accompagnement à la création et au développement des entreprises

Etant ici précisé que l'USAGER et le Sydel du Pays Cœur d'Hérault auront la possibilité de rompre unilatéralement cette convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de deux mois.

ARTICLE 3. Désignation des locaux

Les locaux concernés par la présente convention concernent :

BUREAUX PARTENAIRES		BUREAUX Entreprise		OPTION
<input type="checkbox"/> «Permanence»	12 m ²	<input type="checkbox"/> «Entreprise 1»	12 m ²	<input type="checkbox"/> INTERNET
<input type="checkbox"/> «Partenaire 1»	13 m ²	<input type="checkbox"/> «Entreprise 2»	12 m ²	<input type="checkbox"/> TELEPHONIE
<input type="checkbox"/> «Partenaire 2»	14 m ²	<input type="checkbox"/> «Entreprise 3»	14 m ²	
<input type="checkbox"/> «Partenaire 3»	25 m ²	<input type="checkbox"/> «Entreprise 4»	14 m ²	
		<input type="checkbox"/> «Entreprise 5»	20 m ²	
		<input type="checkbox"/> «Entreprise Box»	49 m ²	

ARTICLE 4. Destination des lieux

- L'USAGER utilisera les lieux mis à disposition pour y exercer son activité liée à _____ dans le cadre de tâches de nature administrative qui sont contenues dans son objet social.
- Les Parties conviennent que la présente convention ne peut être cédée. Toute cession effectuée en méconnaissance de cette règle serait nulle et sanctionnée par la révocation immédiate et unilatérale de la présente convention. Il est précisé que la modification de la forme sociale de l'ENTREPRISE n'est pas assimilée à une cession au titre du présent article.

ARTICLE 5. Obligations générales

Article 5.1. Charges et conditions générales

De façon générale, le SYDEL s'engage à exécuter la présente convention et les obligations qui en découlent de bonne foi. Plus particulièrement, le SYDEL s'engage à respecter les engagements suivants :

- La mise à disposition d'un local chauffé et éclairé.
- Le nettoyage des sols et le vidage des poubelles 2 fois par semaine.
- L'accès à un module de reprographie. Un Code personnel sera fourni à cet effet
- L'accès aux équipements de vie commune, cuisine (uniquement personnes hébergées) et toilettes
- l'utilisation ponctuelle des salles de réunions, dans le respect de priorité lié à l'antériorité de la demande et sous réserve de disponibilité des lieux. Le Sydel du Pays Cœur d'Hérault est prioritaire pour la réservation de salles de réunions.

De façon générale, l'USAGER s'engage à :

- informer le SYDEL de toute modification de ses activités,
- exécuter le présent contrat et les obligations qui en découlent en toute bonne foi.

L'USAGER autorise expressément le SYDEL à la faire figurer sur tous documents et annuaires de présentation des USAGERS accueillies ainsi que sur le site internet institutionnel du SYDEL.

Article 5.2. Assurances

L'USAGER devra faire assurer, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les risques propres à ses biens et à son activité et les dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers.

Cette police d'assurance devra comporter une clause de renonciation à recours contre le propriétaire.

L'USAGER devra justifier de la conclusion de cette dernière à première demande du SYDEL et de son renouvellement. Une copie annuelle sera remise au SYDEL..

De son côté, le SYDEL déclare avoir souscrit une police « Dommage aux biens et risques annexes » couvrant notamment les locaux mis à disposition du preneur

ARTICLE 6. Etat des lieux - Entretien - Jouissance

Article 6.1. Etat des lieux

L'USAGER prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du Sydel du Pays Cœur d'Hérault aucun travaux de remise en état ou de réparation.

Un état des lieux sera dressé par les deux parties préalablement à l'entrée.

L'USAGER devra en disposer de manière normale pendant toute la durée de la convention, en respectant la destination et l'usage des biens, telle qu'indiquée dans la présente convention.

Il devra prévenir immédiatement le Sydel du Pays Cœur d'Hérault de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux mis à disposition.

Article 6.2. Travaux – Modifications - Réparations

L'USAGER ne pourra faire dans les lieux mis à disposition aucune construction ni démolition.

De convention expresse entre les parties, les réparations qui pourraient être nécessitées pendant la durée de la présente mise à disposition seront à la charge exclusive du Sydel du Pays Cœur d'Hérault et/ou du propriétaire, l'USAGER n'étant tenu que de l'entretien journalier des lieux mis à disposition.

L'USAGER souffrira sans pouvoir prétendre à une indemnité compensatoire de toutes les réparations que le Sydel du Pays Cœur d'Hérault et/ou le propriétaire se trouveraient ainsi dans l'obligation de faire effectuer dans les dits lieux.

Il devra laisser pénétrer dans les lieux mis à disposition les architectes, entrepreneurs, ouvriers tant pour l'examen que pour l'exécution des dites réparations.

Toutefois, le Sydel du Pays Cœur d'Hérault s'efforcera de prendre toutes les précautions utiles et nécessaires pour ne pas entraver l'activité de « l'occupant ». Le Sydel du Pays Cœur d'Hérault se réserve le droit de demander à « l'occupant » de changer momentanément de local pendant la durée des travaux.

Article 6.3. Entretien - Ménage

Le service de nettoyage du SYDEL réalisera le ménage et le vidage des poubelles 2x/semaine. Les USAGERS veilleront au maintien d'un état de propreté des espaces occupés.

ARTICLE 7 Dispositions financières

Article 7.1. Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie, sera versé au SYDEL (à l'ordre du trésor public). Il sera encaissé et affecté à garantir l'exécution par l'USAGER des charges et obligations lui incombant en vertu du présent acte, ainsi que du paiement de toute somme dont il pourrait être débiteur envers le SYDEL à titre quelconque au terme de la convention.

Ledit dépôt de garantie s'élève à un montant cumulatif de :

- Un mois de redevance forfaitaire soit la somme de €
- 30€ pour la remise du Badge

Il est précisé qu'en cas de variation de la redevance due au titre de la prestation accueil d'activités, la somme versée par l'USAGER, à titre de dépôt de garantie, pourra être réévaluée dans la même proportion.

L'USAGER versera la somme susvisée au SYDEL par chèque libellé à l'ordre du Trésor Public au moment de la signature de la présente convention.

Il est expressément convenu entre les Parties que le dépôt de garantie objet du présent article ne peut tenir lieu de paiement d'un terme de loyer devenu exigible ou de toute autre somme due au SYDEL en cours de contrat.

Au terme de la présente convention, le dépôt de garantie sera reversé à l'ENTREPRISE après déménagement et remise des clés et badges, exécution des réparations à sa charge, déduction faite de toutes les sommes, de toute nature, dont elle pourrait être redevable envers le SYDEL

Article 7.2. Redevance d'occupation

Le montant de cette redevance est calculé en fonction de la nature, la superficie des locaux, la durée d'occupation de l'USAGER et ce selon les tarifs précisés en annexe de la présente convention.

Compte tenu des locaux concernés par la présente convention, l'USAGER versera au SYDEL une redevance mensuelle d'un montant de : Euros HT incluant

- le coût des m² :
- les charges communes s'y rapportant. : 20€/mois
- L'option INTERNET Fibre : 20€/mois
- L'option Téléphonie : 20€/mois
- Badge

En cas de changement de nature et / ou de superficie des locaux mis à disposition, les Parties définiront par la conclusion d'un avenant express le prix de la nouvelle redevance.

Il est expressément convenu entre les Parties que le prix de la redevance forfaitaire du m² mis à disposition subira, une augmentation progressive des tarifs des m² bureaux et ateliers en fonction de la durée d'accueil. Cette progression est présentée dans les tarifs en annexe de la convention.

Article 7.3. Prestations du Centre d'Affaires

Les prestations du Centre d'Affaires sont facturées à l'USAGER bénéficiaire en fonction de ses consommations et du recours qu'il en fait.

Les tarifs remis en annexe, néanmoins variables, en vigueur au moment de la signature de la présente convention seront actualisés chaque année. Leur actualisation sera portée à la connaissance de l'USAGER soit par voie d'affichage dans les espaces communs soit par courriel.

L'utilisation des prestations du Centre d'Affaires et les consommations liées à l'utilisation des équipements bureautiques et informatiques sont facturés en sus de la redevance et des charges visées ci-dessus, au fur et à mesure des utilisations et au moins mensuellement selon la tarification en vigueur au moment du recours à ces prestations.

ARTICLE 8 Dispositions finales

Article 8.1 Tolérances

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du SYDEL relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence ou la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le SYDEL pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

Article 8.2 Droit applicable – Portée de la convention

Les dispositions de la présente convention sont soumises au droit français.

Il est expressément convenu entre les Parties que la présente convention est exclu du champ d'application de la propriété commerciale et du bail commercial, que l'USAGER ne pourra en aucun cas revendiquer.

Article 8.3 Ensemble contractuel

La présente convention annuel tout engagement antérieur entre les Parties portant sur le même objet.

Il est expressément convenu entre les Parties que le corps de la convention et l'ensemble des annexes forment un tout ayant la même valeur et indissociable entre les Parties ainsi qu'à l'égard des tiers.

Article 8.4. Responsabilités

L'USAGER sera seul responsable de l'usage qu'il fait des services rendus par le SYDEL dans le cadre de la présente convention.

Article 8.5. Force Majeure

Article 8.5.1 Définition

Constitue un événement de force majeure, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux compétents, tout événement extérieur aux parties (c'est à dire non imputable à leurs activités ou à leurs biens), imprévisible (c'est à dire raisonnablement inattendu) et irrésistible (c'est à dire absolument imparable).

Article 8.5.2 Notification

Si et dans la mesure où l'une des parties est empêchée ou retardée par un cas de force majeure dans l'exécution de l'une quelconque de ses obligations au titre de la présente convention, la partie concernée devra le notifier par écrit à l'autre partie et en spécifier la nature sous un délai de 48 heures à compter de la connaissance du cas de force majeure, la cause et les conséquences du cas de force majeure ainsi que les éléments prouvant ledit cas de force majeure qu'elle peut raisonnablement présenter et la durée, selon son estimation, dudit cas de force majeure.

Article 8.5.3 Conséquences

Dans le cas où une partie serait empêchée par un cas de force majeure d'exécuter tout ou partie des obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention, les parties s'efforceront de faire tout ce qui sera en leur pouvoir pour remédier aux conséquences du cas de force majeure.

En cas d'impossibilité, la présente convention sera résiliée sans indemnité ni pénalité de part et d'autre.

Article 8.6 Clause résolutoire

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de non respect de l'une ou plusieurs de ses clauses, notamment en cas de non paiement d'une quelconque échéance, ou des lois et règlements en vigueur en la matière.

La résiliation sera prononcée à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure d'avoir à s'exécuter restée infructueuse.

Dans un tel cas, le SYDEL effectuera toute démarche visant à supprimer toute procuration et/ou subrogation, obligations prévues ou découlant de la signature des présentes.

En cas de résiliation de la présente convention et pour quelque motif que ce soit, l'USAGER domicilié s'engage à :

- o effectuer toutes les démarches nécessaires pour le changement de siège social, ou pour la cessation éventuelle de l'activité,
- o à informer le SYDEL des dates et modalités de ces démarches en lui envoyant un justificatif.

Dès que la résiliation deviendra effective, l'USAGER perdra tout droit au bénéfice d'une quelconque prestation prévue par la présente convention notamment à l'utilisation des locaux mis à disposition et ce, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni indemnisation du préjudice qu'elle pourrait subir du fait de la résiliation.

Article 8.7 Règlement des litiges

A défaut de possibilité de règlement amiable, tous litiges relatifs à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention qui pourraient naître entre les Parties seront soumis au Tribunal territorialement compétent.

Fait à Saint-André de Sangonis,
En deux exemplaires originaux

Le

Pour le SYDEL,

Le Président

Pour l'ENTREPRISE,

Le Représentant légal

Convention de DOMICILIATION

Entre

Le Syndicat Mixte de Développement Local du Pays Cœur d'Hérault, sis 18 avenue Raymond Lacombe à CLERMONT-L'HERAULT (34800), représenté par son Président en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Syndical en date du XXXXXXXXX,
Ci-après dénommé « le SYDEL »,

D'une part,

ET

La Société, _____, sise _____

inscrite au RCS : _____, représentée par Madame/Monsieur _____
en qualité de _____,

Ci-après dénommée « L'ENTREPRISE »

D'autre part,

ARTICLE 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les droits et obligations des Parties dans le cadre de la souscription par L'ENTREPRISE de prestations de DOMICILIATION proposées par le SYDEL via son pôle de développement Économique, sis 5 rue du moulin à Huile - ZAE la garrigue à Saint-André de Sangonis (34725),

- En suivi pépinière
- Hors suivi pépinière

Le SYDEL permet aux entreprises de bénéficier de l'une ou l'autre voire toutes les prestations de domiciliation qu'elle propose. Les prestations cochées sont celles souscrites par L'ENTREPRISE..... au titre de la présente convention.

- DOMICILIATION COMMERCIALE (SIEGE SOCIAL)
- DOMICILIATION TELEPHONIQUE

Les obligations et responsabilités respectives des Parties sont exhaustivement définies par la présente convention.

ARTICLE 2. Durée et résiliation

La présente convention est conclue pour une durée déterminée de six mois à compter de sa signature renouvelable par tacite reconduction.

Au bout de 3 ans, un point sera fait avec l'ENTREPRISE pour éventuellement faire évoluer la convention.

Après une période initiale de 2 mois, chacune des parties aura le droit de mettre fin au contrat à tout moment, à condition d'en avertir l'autre partie un mois à l'avance, par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception. Dans ce cas, aucune indemnité ne sera due à l'exception des redevances qui seront dues jusqu'à l'expiration de la période de préavis et du remboursement du Dépôt de Garantie éventuel prévu à l'article 5.1.

Dans ce cas, aucune indemnité ne sera due à l'exception des sommes dont l'ENTREPRISE serait redevable au SYDEL et du remboursement du Dépôt de Garantie dans les conditions prévues à l'article 3.1 de la présente convention.

En cas de résiliation de la présente convention et pour quelque motif que ce soit, l'ENTREPRISE s'engage à :

- o effectuer aussitôt auprès du Tribunal de Commerce, toutes les démarches nécessaires pour le changement de siège social, ou pour la cessation éventuelle de l'activité,
- o à informer le SYDEL des dates et modalités de ces démarches en lui envoyant un justificatif.

Le SYDEL se décharge de toute responsabilité si l'ENTREPRISE ne fait pas les démarches de régularisation de sa situation auprès des différents organismes.

Dès que la résiliation deviendra effective, l'ENTREPRISE perdra tout droit au bénéfice d'une quelconque prestation prévues par la présente convention notamment à l'utilisation des locaux mis à disposition et ce, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni indemnisation du préjudice qu'elle pourrait subir du fait de la résiliation.

ARTICLE 3. Obligations générales de l'ENTREPRISE

3.1. L'ENTREPRISE devra fournir tout document permettant de justifier son identité et son domicile ou siège social. L'adresse du ou des représentants légaux d'une entreprise domiciliée devra être validée par une quittance EDF, de loyer (...). Dans le cas où L'ENTREPRISE est une société, un exemplaire des statuts mis à jour et certifiés conforme par le représentant légal devra être annexé à la présente ainsi qu'une copie de l'extrait Kbis (inscription Chambre de Commerce ou Chambre de Métiers).

3.2. L'ENTREPRISE s'engage à informer le Greffe du Tribunal à l'expiration du contrat ou en cas de résiliation de celui-ci, de la cessation de la domiciliation de l'entreprise dans les locaux cités à l'article 1.1.

3.3. La domiciliation, objet de la présente convention, ne vaut que pour une seule activité et une seule raison ou dénomination sociale. Si L'ENTREPRISE désire exercer sous plusieurs enseignes ou raisons sociales, il devra en informer Le SYDEL par lettre recommandée avec accusé de réception afin que la Pépinière d'Entreprises puisse établir de nouvelles conventions dans la cadre de son suivi.

3.4. A la cessation des présentes, L'ENTREPRISE devra justifier de sa nouvelle adresse, du justificatif de modification auprès du Greffe du Tribunal de Commerce, de réexpédition postale du courrier et que le SYDEL puisse solder son compte.

3.5. En cas de réexpédition du courrier à la demande de L'ENTREPRISE, le SYDEL ne pourra en aucun cas être tenu responsable des incidents de retransmission du courrier.

3.6. L'ENTREPRISE donne mandat au SYDEL qui l'accepte pour :

- réceptionner les lettres recommandées, qui seront réexpédiées par courrier ordinaire, et accuser réception des lettres LRAR sans que le SYDEL puisse être tenu pour responsable de cet acheminement étant précisé que les paquets et colis ne seront pas réexpédiés, mais tenus à disposition de l'ENTREPRISE qui en sera notifiée immédiatement par Email,
- recevoir en son nom toute notification d'une quelconque nature que ce soit. L'ENTREPRISE en sera notifiée immédiatement par Email.

ARTICLE 4. Obligations générales du SYDEL

4.1. Le SYDEL autorise l'ENTREPRISE à domicilier son établissement et/ou son siège social à compter du/... au/... au sein de son Agence de développement économique sise 5 rue du Moulin à Huile – ZAE la garrigue - SAINT-ANDRE DE SANGONIS (34725).

Le SYDEL s'engage à réexpédier tout courrier adressé à l'ENTREPRISE, aux frais de l'ENTREPRISE, à l'adresse suivante :

4.2. Démarches importantes auprès des Impôts : Conformément aux dispositions du code général des impôts, la domiciliation sera rejetée sur le plan fiscal si l'une au moins des situations suivantes se présente :

- L'entreprise dispose d'un local professionnel,
- Non-respect des dispositions légales reprises dans la rédaction de la présente convention,
- Absence de réponse du domicilié aux courriers qui lui sont envoyés à l'adresse du centre de domiciliation malgré au moins une relance.

4.3. En l'absence de désignation d'un local propre abritant la direction où l'activité de l'entreprise domiciliée, le redevable sera alors pris en compte à l'adresse du domicile du chef d'entreprise ou de celui du gérant pour une personne morale.

Le SYDEL mettra à la disposition de l'ENTREPRISE, divers services complémentaires (location de bureaux, photocopie, etc....) qui lui seront facturés en supplément si elle désire accéder à ces services.

4.4. Le SYDEL pourra être amené à communiquer la liste des personnes domiciliées et leurs coordonnées aux représentants des organismes officiels qui en feront la demande.

ARTICLE 5. Horaires

L'accueil est assuré de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi.

ARTICLE 6 Dispositions financières

Article 6.1. Dépôt de garantie

Concernant les prestations de domiciliation et d'accueil d'activités l'ENTREPRISE au titre de la présente convention, versera au SYDEL (Trésor Public) 1 dépôt de garantie..

Il sera encaissé pour le paiement de toute somme dont elle pourrait être débitrice envers Le SYDEL à titre quelconque au terme du contrat.

Ledit dépôt de garantie s'élève à un montant de :

- o Trois (3) mois de redevance forfaitaire H.T., soit la somme de.....€

Il est précisé qu'en cas de variation de la redevance due au titre de la prestation accueil d'activités, la somme versée par l'ENTREPRISE, à titre de dépôt de garantie, pourra être réévaluée dans la même proportion.

L'ENTREPRISE versera la somme susvisée à la Pépinière par chèque libellé à l'ordre du Trésor Public au moment de la signature de la présente convention.

Au terme de la présente convention, le dépôt de garantie sera reversé à l'ENTREPRISE après déménagement et remise des clés, exécution des réparations à sa charge, déduction faite de toutes les sommes, de toute nature, dont elle pourrait être redevable envers le SYDEL et parfaite exécution des démarches prévues à l'article 4.7 de la présente convention.

Article 6.2. Redevance

La présente convention est consentie moyennant une redevance mensuelle selon la grille tarifaire présente en annexe. Cette redevance est mensuelle et payable à réception de la facture et du titre de paiement. Ce prix sera réactualisé annuellement. Faute de règlement, le SYDEL se réserve le droit de ne plus assurer les services.

Article 6.3. Impôts et taxes

L'ENTREPRISE fera son affaire personnelle du règlement de toute imposition ou taxe dont elle serait redevable au titre des activités exercées au sein de l'agence de développement économique ainsi qu'au titre de la mise à disposition des locaux proprement dite le cas échéant, sans que la responsabilité du SYDEL ne puisse être recherchée.

Article 6.4. Prestations du Centre d'Affaires

Les prestations du Centre d'Affaires sont facturées à l'USAGER bénéficiaire en fonction de ses consommations et du recours qu'il en fait.

Les tarifs remis en annexe, néanmoins variables, en vigueur au moment de la signature de la présente convention seront actualisés chaque année. Leur actualisation sera portée à la connaissance de l'USAGER soit par voie d'affichage dans les espaces communs soit par courriel.

L'utilisation des prestations du Centre d'Affaires et les consommations liées à l'utilisation des équipements bureautiques et informatiques sont facturés en sus de la redevance et des charges visées ci-dessus, au fur et à mesure des utilisations et au moins mensuellement selon la tarification en vigueur au moment du recours à ces prestations.

ARTICLE 7 Dispositions finales

Article 7.1 Modification du contrat

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les Parties, fera l'objet d'un avenant express.

Article 7.2 Droit applicable – Portée du contrat

Les dispositions de la présente convention sont soumises au droit français.

Il est expressément convenu entre les Parties que la présente convention est exclu de ce qui concerne la propriété commerciale et au bail commercial, que l'ENTREPRISE ne pourra en aucun cas revendre.

Article 7.3 Ensemble contractuel

La présente convention emporte annulation de tout engagement antérieur entre les Parties portant sur le même objet et est composée des présentes et de ses annexes.

Il est expressément convenu entre les Parties que le corps de la convention et l'ensemble des annexes forment un tout ayant la même valeur et indissociable entre les Parties ainsi qu'à l'égard des tiers.

Article 7.4 Intuitu personae

La présente convention est conclue *intuitu personae*, la domiciliation objet des présentes est consentie à l'ENTREPRISE à titre strictement personnel.

L'ENTREPRISE ne peut céder tout ou partie des droits dont elle bénéficie au titre de la présente convention.

Article 7.5. Responsabilités

L'ENTREPRISE sera seule responsable de l'usage qu'elle fait des services rendus par la Pépinière dans le cadre de la présente convention.

Dès la prise d'effet de la présente convention, l'ENTREPRISE s'engage à jouir des biens mis à disposition «en bon père de famille» et sera responsable de la bonne exécution de la présente convention et des obligations qui en découlent.

Elle fera son affaire personnelle de la couverture de tous les risques et litiges pouvant provenir de ses activités de sorte que la responsabilité du SYDEL ne puisse jamais être recherchée.

Article 7.6. Force Majeure

Article 7.6.1 Définition :

Constitue un événement de force majeure, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux compétents, tout événement extérieur aux parties (c'est à dire non imputable à leurs activités ou à leurs biens), imprévisible (c'est à dire raisonnablement inattendu) et irrésistible (c'est à dire absolument imparable).

Article 7.6.2 Notification

Si et dans la mesure où l'une des parties est empêchée ou retardée par un cas de force majeure dans l'exécution de l'une quelconque de ses obligations au titre de la présente convention, la partie concernée devra le notifier par écrit à l'autre partie et en spécifier la nature sous un délai de 48 heures à compter de la connaissance du cas de force majeure, la cause et les conséquences du cas de force majeure ainsi que les éléments prouvant ledit cas de force majeure qu'elle peut raisonnablement présenter et la durée, selon son estimation, dudit cas de force majeure.

Article 7.6.3 Conséquences

Dans le cas où une partie serait empêchée par un cas de force majeure d'exécuter tout ou partie des obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention, les parties s'efforceront de faire tout ce qui sera en leur pouvoir pour remédier aux conséquences du cas de force majeure.

En cas d'impossibilité, la présente convention sera résiliée sans indemnité ni pénalité de part et d'autre.

Article 7.7 Clause résolutoire

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de non respect de l'une ou plusieurs de ses clauses, notamment en cas de non paiement d'une quelconque échéance, ou des lois et règlements en vigueur en la matière.

La résiliation sera prononcée à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure d'avoir à s'exécuter restée infructueuse.

Article 7.8 Règlement des litiges

A défaut de possibilité de règlement amiable, tous litiges relatifs à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention qui pourraient naître entre les Parties seront soumis au Tribunal territorialement compétent.

Fait à Saint-André de Sangonis,

En deux exemplaires originaux

Le

Pour le SYDEL,

Pour l'ENTREPRISE,

Le Président,

Le Représentant légal,

PROJET