

Convention ANNUELLE

de mise à disposition de services et de moyens pour les membres Pépinière

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 / 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 Novel.id - 1 rue du Moulin à huile- Ecoparc Cœur d'Hérault - La garrigue - Saint-André de Sangonis (34725),

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.

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	SURFACE	BUREAUX Entreprise	SURFACE	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.

Article 4.1. Cession

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 aucuns 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 de : **un mois de redevance forfaitaire soit la somme de € et de 30€ pour la remise d'un 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 TTC 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 :

- effectuer toutes les démarches nécessaires pour le changement de siège social, ou pour la cessation éventuelle de l'activité,
- 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,

Pour l'ENTREPRISE,

Le Président

Le Représentant légal