

# CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MOYENS ET SERVICES

## EN VILLAGE D'ENTREPRISES

### SUR LE DOMAINE PUBLIC

#### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La ville de TRAPPES,

représentée par.....,  
agissant en qualité de propriétaire en vertu de la délibération n°.....,  
prise par le Conseil Municipal dans sa séance du.....,  
ayant donné pour pouvoir en vue des présentes à.....,  
ci-après dénommée « La Ville de Trappes » ou le prestataire,

**D'une part**

#### ET :

Monsieur ou Madame (Nom, prénom)

Agissant à titre personnel  
de nationalité ....., né(e) le....., à .....,  
exerçant la profession de .....,  
sous le numéro SIRET .....,  
domicilié à titre personnel .....,

OU

Agissant en qualité de dirigeant  
De la société/entreprise .....,  
Forme juridique .....,  
Inscrite au RCS de ..... sous le N° .....,  
Au capital de .....,  
Siège social .....,  
Domicile personnel .....,

OU

Monsieur ou Madame .....

Agissant en qualité de dirigeant  
De la société (forme juridique)/entreprise .....  
*En cours de création*  
Au capital de .....  
Domicile personnel .....

ci-après dénommé « le client ».

**D'autre part**

**Il a été rappelé et convenu ce qui suit :**

**EXPOSE**

La ville de Trappes cherche à promouvoir le développement économique et l'aménagement du territoire communal par le développement de pépinières et villages d'entreprises sur le périmètre de la Zone Franche Urbaine.

La délibération du 18 février 2016 a confirmé le classement dans le domaine public des parcelles AX95 (rue Eugène Pottier à TRAPPES) et AZ 290 (rue Maurice Thorez à TRAPPES).

Les parcelles en cause accueillent un service public administratif d'exploitation de la pépinière et du village d'entreprises dénommés « CHRYSALEAD ».

Dans ce cadre, des fonds publics ont financé la construction de la pépinière et du village d'entreprises « CHRYSALEAD » pour favoriser le développement et la création d'entreprises au sein de la ville de Trappes.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIIT :

**ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la ville de Trappes organise et met à disposition des entreprises des services et prestations mobilières et immobilières, de manière provisoire, pour leur permettre de développer leur activité.

Le client est soumis à toutes les obligations résultant du règlement intérieur, déclare en avoir reçu une copie, en avoir pris connaissance, et s'engage à appliquer les éventuelles mises à jour de ce règlement qui seraient décidées par le prestataire.

## **ARTICLE 1 BIS – NATURE JURIDIQUE DE LA PRESENTE CONVENTION**

Il est expressément convenu entre les parties formant la condition déterminante de ce contrat sans laquelle il n'aurait pas été conclu, la présente convention de mise à disposition de biens et services est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

En conséquence, le client ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et l'occupation et à quelque autre droit.

Le client reconnaît savoir et accepter expressément qu'il ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions du statut des baux commerciaux issu des articles 145-1 et suivants du code de commerce relatifs au statut des baux commerciaux.

Le local, objet de la présente convention, doit permettre d'accueillir provisoirement l'activité du client, la présente convention ne peut être que temporaire, ne pouvant faire l'objet d'une cession.

## **ARTICLE 2 – EQUIPEMENTS, BIENS ET PRESTATIONS MIS A DISPOSITION**

Lieu des prestations :

- 2 rue Eugène Pottier à TRAPPES (78190)
- 5 rue Maurice Thorez à TRAPPES (78190)

Dans le cadre de la présente convention, **le Prestataire met à disposition du client, les prestations et équipements suivants**, dont les modalités figurent en annexe de la présente convention, certains étant inclus dans la redevance, d'autres payants en sus :

### **SITE DES MERISIERS**

#### **• Prestations, équipements et Services inclus –**

- Site accessible 7 jours/7 et 24h/24
- Eau, électricité des parties communes
- Service d'accueil physique
- Service téléphonique : Renvoi d'appel possible avec prise de messages
- Boîtes aux lettres
- Réception de courriers (et courriers recommandés avec AR si autorisation)
- Réception des colis pendant les heures d'ouverture et information aux locataires
- Nettoyage et entretien des parties privatives et communes
- Système de sécurité par contrôle d'accès
- 2 clefs
- Mise à disposition d'un espace pour déjeuner/ coin détente + un micro-onde
- Mise à disposition d'un chariot à roulettes
- Mise à dispositions de salles de réunions jusqu' à 1 journée par semaine
- Place(s) de parking privative(s)(en fonction du nombre de m<sup>2</sup>)
- Recyclage des cartouches et des piles
- Prise en charge des encombrants 1 fois par mois

• **Services payants**

- Eau/EDF des parties privatives
- Attribution et abonnement à une ligne téléphonique
- Fourniture de poste téléphonique
- Les communications téléphoniques (forfait pépinière ou autre à la convenance du client)
- Mise à dispositions de salles de réunions (plus d'une journée par semaine)
- Distributeurs boissons/friandises
- Mise à disposition d'Equipements bureautiques collectifs (télécopieur, photocopieur, massicot, machine à relier, vidéoprojecteurs, ramettes de papier...)
- Accès internet fibre optique
- Signalétique des portes
- Bips/Badges/Clefs (si perte)

**SITE THOREZ**

• **Prestations, équipements et Services inclus –**

- Site accessible 7 jours/7 et 24h/24
- Eau, électricité des parties communes et des parties privatives
- Service d'accueil physique
- Service téléphonique : Renvoi d'appel possible avec prise de messages
- Boîtes aux lettres
- Réception de courriers (et courriers recommandés avec AR si autorisation)
- Réception des colis pendant les heures d'ouverture et information aux locataires
- Nettoyage et entretien des parties privatives et communes
- Système de sécurité par contrôle d'accès
- 2 clefs
- Mise à disposition d'un espace pour déjeuner/ coin détente + un micro-onde
- Mise à dispositions de salles de réunions jusqu' à 1 journée par semaine
- Place(s) de parking privative(s)(en fonction du nombre de m<sup>2</sup>)
- Prise en charge des encombrants 1 fois par mois

• **Services payants**

- Les impressions et photocopies
- L'utilisation des équipements bureautiques collectifs et des distributeurs de boissons/friandises
- Les ramettes de papier
- L'émission de télécopies
- Mise à dispositions de salles de réunions (plus d'une journée par semaine)
- **Téléphonie : le client doit choisir son propre opérateur téléphonique**
- Accès internet fibre optique
- Signalétique des portes
- Bips/Badges/ **Doubles** Clefs (si perte)

Dans le cadre de la présente convention, **le Prestataire met à la disposition du client un local privatif** ....., constituant le bureau ou atelier N° ....., portant sur une surface de .....m<sup>2</sup>, situé :

- au ....ème étage de l'immeuble situé 2 rue Eugène Pottier,
- au RDC / 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble situé 5 rue Maurice Thorez,

avec ..... Place(s) de parking privative(s) attribuée(s).

Ce local est un accessoire au dispositif d'accompagnement de l'entreprise pour l'activité.

Sans qu'il soit besoin de les décrire plus amplement, le client déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités avant la signature des présentes, ne pouvant demander de réduction pour cause de déficit des surfaces ci-dessus indiquées.

Lors de la mise à disposition et à la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire est dressé contradictoirement par la ville de Trappes et le client dans les conditions de l'article 4.

A défaut de preuve contraire, l'occupant est considéré avoir reçu un local privatif en parfait état.

La ville de Trappes confère par ailleurs au client, dans les mêmes conditions, le droit à l'usage des parties communes de l'immeuble, ainsi que des équipements et services de la Pépinière ou du village d'entreprises CHRYSALEAD, 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 de la commune intention des parties.

### **ARTICLE 3 – DESTINATION DES LIEUX MIS A DISPOSITION – CARACTERE PERSONNEL DE L'OCCUPATION**

Le client déclare qu'il exercera exclusivement dans les lieux mis à disposition toute activité conforme à celles énumérées sur son Kbis ou dans tout autre registre professionnel, et indiquée au début du présent contrat, à l'exclusion de toute autre activité, même connexe ou complémentaire.

A cette fin, il fera son affaire personnelle des démarches nécessaires à l'obtention des autorisations préalables relatives à son installation.

Le client doit occuper personnellement les lieux mis à sa disposition, et profiter personnellement des équipements et services mis à sa disposition.

Le client s'interdit de concéder ou sous-louer, même partiellement, l'emplacement mis à sa disposition, ainsi que tous les services.

Une mise à disposition gratuite, même partielle et temporaire, est considérée comme une sous-location interdite.

Le client s'engage à porter à la connaissance de la ville de Trappes, dans un délai d'une semaine, à compter de sa constatation tout fait quel qu'il soit, notamment toute usurpation ou dommage susceptible de porter préjudice au domaine public et/ou aux droits de la ville de Trappes.

La ville de Trappes pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation des lieux et services.

Le client s'engage à faciliter la réalisation des contrôles réglementaires, périodiques ou spécifiques, par les services de la ville de Trappes et d'effectuer si besoin et sans délai les travaux de mise en conformité des installations.

#### **ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX**

Lors de la mise à disposition et de la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire sera dressé par la ville de Trappes avec ou sans ministère d'huissier. Si la ville fait appel à un huissier, les frais seront partagés entre les parties au présent contrat.

En cas de carence du client à être présent lors de cet état des lieux d'entrée, le coût du procès-verbal correspondant sera à la charge exclusive du client.

Le client prend le local privatif dans l'état où il se trouve sans pouvoir réclamer d'aménagements ou de travaux supplémentaires à la charge de la ville de Trappes.

A l'expiration de la présente convention, quel qu'en soit le motif, un état des lieux contradictoire sera de nouveau établi.

En cas de carence du client à être présent lors de cet état des lieux de sortie, le coût du procès-verbal correspondant sera à la charge exclusive du client, et s'imputera sur le dépôt de garantie.

Le client doit évacuer les lieux occupés, retirer son mobilier, son matériel et ses installations, et remettre les lieux en parfait état, à ses frais.

A défaut, la ville de Trappes utilisera toutes voies de droit qu'elle jugera utile pour faire procéder d'office à l'enlèvement des biens du client.

En cas de défaillance de la part du client et après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, la ville de Trappes, se réserve le droit de réclamer le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial, avec le choix entre l'exécution matérielle des travaux nécessaires aux frais du client ou une indemnité pécuniaire, tous droits et taxes en sus, représentative de leur coût, étant précisé que ces travaux seront soumis à son approbation et effectués après signature d'un accord et paiement par imputation sur le dépôt de garantie ; si celui-ci est insuffisant, par paiement complémentaire.

#### **ARTICLE 5 – ACCES**

Les locaux du village d'entreprises sont ouverts 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

Toutefois, l'accueil du village d'entreprises n'est ouvert qu'aux heures de bureaux avec interruption à l'heure du déjeuner.

Le client du village d'entreprises dispose :

- De deux clefs permettant d'accéder aux bureaux ou ateliers objet de la prestation,
- D'une clef de la boîte aux lettres
- D'un badge d'accès aux locaux lui permettant d'accéder 24 heures sur 24 à son bureau aux Merisiers
- D'un bip d'accès au parking dans les deux sites

Il est précisé :

- En dehors des heures ouvrables, l'accès se fait par la porte qui donne sur le parking,
- Le client peut faire pénétrer ses subordonnés, collaborateurs, salariés, éventuellement ses clients dans la mesure où ceux-ci ne troublent pas les autres clients des entreprises qui travaillent,
- Le client peut solliciter des clefs et des badges complémentaires nominatifs qui sont remis à ses salariés ; il est responsable de l'utilisation de ces badges et de leur perte éventuelle,
- Les employés de ménages peuvent pénétrer dans les bureaux et avoir un passe-partout, c'est pour cette raison et pour des raisons de sécurité qu'il est interdit de changer les canons ou les serrures ou d'ajouter des verrous.

Concernant le parking, le client peut pénétrer avec son propre véhicule et le garer dans le parking. Sur le site des Merisiers, le client gare son véhicule au sous-sol, le parking du dessus étant réservé aux visiteurs.

Il est interdit de stationner sur les places handicapées, les places restant en surface sont réservées aux véhicules dont la hauteur ne permet pas d'accéder au parking souterrain.

Il est interdit de stationner en dehors des emplacements indiqués et sur les places handicapées.

L'emplacement de stationnement est l'accessoire du bureau, aucun véhicule ne peut rester stationné si son conducteur n'est pas dans les bureaux.

A toutes fins utiles, il sera remis à l'accueil le numéro de la plaque d'immatriculation du véhicule autorisé, ainsi que l'attestation d'assurance du véhicule concerné.

Tout véhicule qui stationne dans le parking de la pépinière village d'entreprises doit être assuré.

Le prestataire ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage causé par un véhicule au sein du parking. Le stationnement longue durée n'est pas autorisé.

## **ARTICLE 6 – DUREE DE LA MISE A DISPOSITION**

La présente convention est conclue et acceptée pour une durée de 12 mois qui commencera à courir le .....

La présente convention pourra faire l'objet de deux renouvellements maximum, sans que la durée totale, du contrat initial et des renouvellements, ne puisse excéder 36 mois.

La présente convention sera automatiquement renouvelée à l'expiration d'une première période puis d'une deuxième période de 12 mois, sauf dénonciation du contrat par le client trois mois au moins avant le terme choisi, le préavis commençant à courir le 1<sup>er</sup> jour suivant la réception.

Le client déclare être parfaitement informé qu'il ne pourra bénéficier à aucune indemnité à l'expiration de son contrat et qu'il ne pourra, de même invoquer un droit au maintien dans les lieux.

A titre de clause déterminante de l'engagement du client sans lequel il n'aurait pas consenti à la présente occupation, en raison du caractère précaire du droit d'occupation consenti sur le domaine public, le prestataire se réserve le droit de mettre fin à la convention à tout moment pour motif d'intérêt général dûment justifié, sous condition de notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception trois mois au moins avant le terme choisi.

## **ARTICLE 7 – CONDITIONS GENERALES D'USAGE DES LIEUX**

7.1 Le client s'engage à tenir les lieux loués constamment garnis, pendant toute la durée de mise à disposition du local, de meubles, matériel et marchandises, en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement de la redevance et accessoires, et de l'exécution de la présente convention, à moins qu'il n'offre d'autres sûretés réelles ou personnelles suffisantes.

7.2 Le client s'engage à maintenir les lieux loués en état permanent d'exploitation effective et normale, sauf les fermetures hebdomadaires et annuelles.

7.3 Le client ne pourra fixer de plaque, enseigne, store ou installation quelconque à l'extérieur des lieux loués ou dans l'immeuble, sans l'accord préalable et écrit du prestataire, et sous réserve du strict respect permanent de toute réglementation en vigueur s'y rapportant.

La signalétique de la porte et du panneau à l'entrée sont obligatoires. Le prestataire s'en occupe et facture la prestation au client dans un souci d'harmonisation.

7.4 Le client ne pourra faire supporter aux planchers, plafonds ou murs des lieux loués, une charge supérieure à la résistance, sous peine d'être responsable de tout désordre, dommage ou accident qui en résulterait.



7.5 Le client ne devra ni déposer ni entreposer des marchandises ou objets quelconques dans les parties communes de l'immeuble. De même il ne pourra exposer aucune marchandise ou objet devant l'immeuble.

Le prestataire se réserve le droit d'apporter tous changements ou modifications aux surfaces communes.

7.6 Le client, dans le cadre de l'exercice de son activité, ne pourra nuire ni à la jouissance paisible et utile des tiers, ni à la sécurité ou à la santé publique. Il prendra notamment toutes dispositions pour éviter toutes formes de pollution et observer en permanence la législation y afférente.

7.7 Le client assurera à ses frais l'enlèvement de ses ordures, déchets et encombrants qui ne seraient pas évacués par les services municipaux.

7.8 Le client fera son affaire personnelle de l'antiparasitage et de l'insonorisation de ses matériels.

7.9 Le client utilisera les réseaux en respectant rigoureusement leur puissance ou capacité initialement prévue.

7.10 Le client ne pourra édifier aucune construction ou installation quelconque, ni effectuer d'aménagement sur les parties communes, même celles qui seraient éventuellement affectées à usage privatif.

7.11 Le client sera toujours responsable de la conformité de ses locaux conformément à la réglementation du Code du travail en la matière.

7.12 Le client s'engage à respecter toutes les prescriptions relatives aux accès, stationnement et circulation des véhicules autour des locaux loués, le stationnement de véhicules étant rigoureusement interdit hors des aires prévues à cet effet.

7.13 Le client usera des lieux en bon père de famille, dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

7.14 Le client s'abstiendra de faire quoi que ce soit qui puisse être susceptible de nuire à la tranquillité de l'immeuble et d'apporter un trouble de jouissance aux autres clients de l'immeuble.

7.15 Toute intervention technique sur la téléphonie et le réseau internet fibre optique ne pourra se faire que par le biais du Service Informatique de la Ville.

L'accès à la baie informatique ne pourra donc se faire qu'en présence d'un agent du Service Informatique de la Ville. Si le client fait appel à un technicien extérieur, il devra en informer la Ville, afin que l'agent soit présent.

Il est rappelé que la Ville peut proposer à la carte un abonnement téléphonique et /ou l'accès à l'internet fibre optique (cf tarif en vigueur des services). Le client peut également choisir son propre système de téléphonie et/ou d'internet.

Si le client a souscrit à l'offre internet fibre optique de la Ville et souhaite le résilier, il devra anticiper et en informer la Ville 15 jours avant le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

Pour la partie téléphonie

L'intervention du Service informatique de la Ville comprend :

- la création de la ligne
- le paramétrage du téléphone fixe et sa mise en service

Sont exclues des interventions du Service informatique de la Ville :

- la desserte interne des bureaux
- le paramétrage des équipements informatique n'appartenant pas à la Ville du bureau concerné
- le raccordement à la fibre

Pour la partie internet fibre optique :

L'intervention du Service informatique de la Ville comprend :

- la création de la ligne
- le paramétrage du téléphone fixe et sa mise en service

Sont exclues des interventions du Service informatique de la Ville :

- la desserte interne des bureaux
- le paramétrage des équipements informatique n'appartenant pas à la Ville du bureau concerné

En cas de besoin d'un switch ou de tous autres éléments actifs, le client prendra en charge à ses frais ce matériel supplémentaire

Pour toute demande de portabilité de numéro, les demandes seront étudiées au cas par cas.

NB : Les locataires souscrivant à l'accès Internet fibre optique au sein de la pépinière et village d'entreprises doivent en avoir un usage conforme à la législation en vigueur. Le souscripteur est également responsable de l'usage d'internet fibre optique de ses collaborateurs.

Le téléchargement illégal et la consultation ou l'hébergement de site dont le contenu est illégal (Pédophilie, Pédopornographie, etc...) constitue un manquement grave à la loi et est passible de sanctions pénales.

Le service informatique a mis en place un système d'accès sécurisé à Internet incluant un système de filtrage.

Pour un besoin légal, ce filtrage enregistre de manière automatique les données de navigation (votre adresse IP, date et heure de connexion, adresse URL des sites accédés, identité du poste de travail,...). Ces données sont conservées durant une année et ne peuvent être consultées que par des personnes habilitées par la loi à les obtenir, notamment les autorités judiciaires dans le cadre d'une procédure pénale.

## **ARTICLE 8 – ENTRETIEN. REPARATIONS. TRAVAUX**

8.1 Le client s'engage à tenir les lieux loués en bon état de réparations locatives pendant toute la durée de l'occupation des lieux loués, et à effectuer toutes réparations de telle sorte que les lieux loués soient restitués en fin de jouissance en parfait état de réparation et d'entretien.

Le client accepte qu'à défaut d'avoir effectué lui-même tous travaux d'entretien, de réparations et de remplacement mis à sa charge, le prestataire entreprenne, trente jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, et sauf le cas d'urgence, d'effectuer en son lieu et place, lesdits prestations et travaux, le client s'engageant à rembourser le coût effectif, en ce compris tous frais et honoraires s'y rapportant, dans les quinze jours de l'état qui lui sera adressé par le prestataire.

8.2 Le client autorise le prestataire à pénétrer dans les lieux loués durant son absence, s'il s'avère indispensable de pénétrer dans les lieux loués pour cause de sinistre qui semblerait avoir sa source dans les locaux, et au cas où le client ne pourrait être joint, sans formalités autres que d'en aviser le client dans les plus brefs délais.

8.3 Le client contractera obligatoirement, pour ses parties privatives, les contrats de maintenance afférents à tous les équipements ou installations électriques ou de toutes autres natures (notamment informatiques, télécommunications, bureautiques) lui appartenant.

Ces contrats pourront être demandés par la ville de Trappes dans le cadre des contrôles techniques réglementaires de l'ensemble de ses installations techniques.

8.4 Le client ne pourra effectuer des travaux dans les parties privatives mises à disposition, pouvant modifier la solidité, la distribution, la structure, l'aspect, la destination de ses locaux ou de leurs éléments d'équipement.

Si le client souhaite effectuer ces travaux, sauf clause spéciale à la présente convention, il devra adresser par lettre recommandée avec avis de réception à la ville de Trappes la description des travaux

qu'il souhaite entreprendre. Un avenant à la convention sera alors établi par les services compétents de la ville de Trappes.

Il ne pourra entreprendre lesdits travaux sans avoir obtenu l'accord préalable de la ville. A défaut, il devra procéder à la remise en état des lieux à ses seuls frais.

Le client prendra en charge les frais de l'architecte du prestataire.

8.5 Tous embellissements, améliorations, travaux quelconques effectués par le client dans les lieux loués accèderont, de plein droit et sans formalité, au prestataire à l'expiration de la présente convention sans indemnité d'aucune sorte, le prestataire se réservant tout de fois le droit d'exiger que les lieux loués soient remis dans leur état primitif, en tout ou en partie, aux frais du client à l'expiration de la présente convention ou de ses renouvellements.

Il est tout de fois précisé, en tant que de besoin, que les équipements, matériels et installations, tels que cloisonnements par exemple, non fixés à demeure, et qui de ce fait ne peuvent être considérés comme immeuble par destination, resteront la propriété du client et devront être enlevés par lui, lors de son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en bon état, après cet enlèvement.

8.6 Les seuls travaux à la charge de la ville de Trappes seront ceux liés au clos et au couvert.

Toutefois, ils seront supportés par le client, toutes les fois où ils seraient occasionnés par des défauts d'entretien, une utilisation anormale résultant d'un usage non conforme à la destination du local occupé ou de toute autre cause imputable au client.

8.7 Le client souffrira, sans indemnité et/ou réclamation, tous les travaux d'entretien ou d'amélioration jugés utiles ou nécessaires par la ville de Trappes et à effectuer dans les lieux mis à disposition ou à usage commun, sur leurs éléments d'équipement, sans pouvoir, qu'elle qu'en soit la durée, prétendre à aucune indemnité ou réduction du montant de la redevance et des charges.

Le client devra déposer à ses frais et sans délai, tous coffrages et décorations, plus généralement toutes installations qu'il aura faites et dont l'enlèvement serait utile pour la prévention ou la recherche et réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation et ce pour l'exécution de tous travaux, sinistre ou dégât, quelle qu'en soit la cause.

8.8 La Ville de Trappes communique en annexe à titre indicatif la vétusté qui sera appliquée en fin de contrat.

## **ARTICLE 9 – RESPONSABILITE – ASSURANCE**

Le client devra contracter auprès d'une compagnie notoirement solvable et agréée par le Ministère français des Finances, les polices d'assurances afférentes notamment aux risques suivants :

- Incendie, explosions, foudres, dommages électriques,

- Dégâts des eaux,
- Bris de vitres et matériaux de même nature.

Par ailleurs, le client devra souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile du fait des représentants légaux, associés, préposés, salariés ou non, et de ses biens ou de ceux dont il a la garde à quelque titre que ce soit.

Le client devra justifier de l'existence de ces assurances et du paiement régulier des primes afférentes à toute réquisition de la ville de Trappes ou de ses représentants.

A chaque renouvellement d'assurance, le client s'engage à communiquer son attestation au prestataire.

Toute surprime ou cotisation supplémentaire, qui serait mise à la charge de la ville de Trappes du fait de l'activité professionnelle du client, et/ou des cotisations dans lesquelles il l'exerce, devra être remboursée à la ville de Trappes sur sa simple demande.

Le client devra signaler immédiatement à son assureur toute dégradation qui se produirait dans les lieux loués, tout fait dommageable pour lui-même ou pour autrui, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu responsable des aggravations qui pourraient résulter de son silence. Cette déclaration sera confirmée dans les 48 heures à la ville de Trappes.

L'assureur de la ville de Trappes ou ses représentants, aura la faculté de visiter les locaux mis à disposition sur simple demande.

#### **ARTICLE 10 – IMPOTS, TAXES ET CHARGES**

Le client s'engage à acquitter tous les impôts, contributions et taxes habituellement dont il est et sera assujéti personnellement et dont le prestataire ne pourra être responsable pour lui à titre quelconque et il devra justifier de leur acquittement au prestataire, à première demande écrite, et notamment huit jours avant le départ des lieux à quelque titre et moment que ce soit, et avant tout enlèvement des objets, mobiliers et marchandises.

#### **ARTICLE 11 – SOUS LOCATION - CESSION**

Le client s'interdit expressément d'accorder à un quelconque tiers, à titre gratuit ou onéreux, un contrat de sous-location ou d'occupation à titre précaire, d'apporter en société, de mettre en location-gérance ou de céder, à titre gratuit ou onéreux, les droits qu'il tient des présentes, dans les conditions définies dans la présente convention.

## **ARTICLE 12 – OBLIGATION DU CLIENT EN FIN DE CONVENTION**

Avant son départ, quelle qu'en soit la cause, le client s'engage à :

- laisser visiter les lieux mis à disposition par la ville de Trappes ou ses représentants. Un état des lieux sortant contradictoire sera établi par les parties et ce conformément aux stipulations à l'article 4 de la présente convention,
- effectuer, sans délai, à ses frais tous les travaux de remise en état initial, de remplacement et de réparation lui incombant en application de la réglementation en vigueur et de la présente convention, sous le strict contrôle de la ville de Trappes,
- remettre à la ville de Trappes tous les badges/bips, et toutes les clés permettant la gestion des accès à ses locaux,
- présenter à la ville de Trappes les quittances afférentes à tous les impôts, prestations et redevances à sa charge pour l'année en cours et celles écoulées,
- informer les administrations sociales et fiscales du changement d'adresse si nécessaire,
- régler une indemnité d'occupation après la fin du contrat jusqu'à libération et la fin des travaux,
- prévoir une réexpédition de courriers 15 jours avant le départ de la pépinière d'entreprises.

## **ARTICLE 13 - CONCURRENCE**

La ville de Trappes ne sera jamais responsable de la concurrence que quiconque pourrait faire au client.

La ville de Trappes se réserve le droit de contracter avec tout professionnel fusse t'il concurrent d'un professionnel déjà installé.

## **ARTICLE 14 - CONTROLES**

La ville de Trappes ou ses représentants pourront à tout moment après demande préalable visiter les lieux mis à disposition pour s'assurer de leur état d'entretien et du respect de toutes les clauses, charges et conditions des présentes.

S'il est constaté des défauts d'entretien ou des manquements aux stipulations des présentes, le client sera mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de faire cesser cette situation et le cas échéant d'y remédier à ses frais et sous sa responsabilité.

Le client disposera d'un délai de remise en état de 15 (QUINZE) jours pour effectuer les travaux d'entretien et de réparations correspondants.

A défaut, une pénalité de 50 (CINQUANTE) EUROS par jour s'appliquera à compter du délai contractuel de remise en état de 15 (QUINZE) jours.

Ces pénalités pourront s'appliquer sans préjudice des stipulations articles 16 et 17 de la présente convention.

## **ARTICLE 15 – REDEVANCE**

Le client paie en règlement des équipements et prestations mis à sa disposition, et en règlement de la mise à disposition des lieux qui lui est consentie, une redevance mensuelle, hors charges, dont le montant est progressif pour la pépinière d'entreprise.

Le montant de cette redevance est fixé annuellement par décision du Maire de la Ville de Trappes.

La redevance mensuelle pour la présente convention est la suivante :

- ..... euros HT, de l'entrée au 12<sup>ème</sup> mois
- du 13<sup>ème</sup> mois au 24<sup>ème</sup> mois selon décision du Maire
- du 25<sup>ème</sup> mois au 36<sup>ème</sup> mois selon décision du Maire

Le client s'engage à payer d'avance auprès du Trésorier municipal de la ville de Trappes, par prélèvement automatique mensuel au 5 de chaque mois à compter du .....

A cet effet, le client remettra à la ville de Trappes, un relevé d'identité bancaire (R.I.B.) accompagné d'une autorisation de prélèvement.

La redevance et tous ses accessoires quelconques s'entendent hors TVA, le client s'engageant à en acquitter le montant entre les mains du Trésorier municipal de la ville de Trappes sur facture, ainsi que le montant de toutes autres taxes ou impôts nouveaux, complémentaires ou de substitution, quel qu'en soit le redevable légal, au taux légalement en vigueur au jour de chaque facturation.

Au travers de cette redevance, le client règle sa quote-part de l'ensemble des charges : fourniture de l'eau et de l'électricité, nettoyage des parties communes et privatives, assurances des parties communes, prestations, réparations autres que celles prévues à l'article 606 du Code civil pour l'entretien des parties communes, le fonctionnement, la réparation et le remplacement des installations et équipements communs, et la gestion et l'administration de l'ensemble immobilier, ainsi que les équipements lignes téléphoniques et postes téléphoniques.

Quittances sur demande.

## **ARTICLE 16 – DEPOT DE GARANTIE**

Le client doit verser, le jour de la signature de la présente convention, entre les mains du régisseur des recettes désigné, par chèque établi à l'ordre du Trésor public, une somme de ... (.....) Euros HT non productive d'intérêts et correspondant à trois mois de redevance ; laquelle sera déposée sur le compte de la ville de Trappes.

Cette somme sera augmentée chaque année en fonction du montant de la redevance de sorte que le dépôt de garantie reste toujours égal à DEUX mois de redevance HT.

Cette somme, versée en garantie du respect des obligations à charge du client, lui sera restituée dans les trois mois suivant la fin de toute relation contractuelle, sous déduction, s'il y a lieu à son départ des locaux présentement occupés, de toutes sommes qui seraient dues à la ville de Trappes au titre de cette convention, sans préjudice des éventuels dommages et intérêts et du solde des dettes dont le client serait en outre redevable envers la ville de Trappes.

En aucun cas, le client ne pourra agir par compensation des sommes qu'il doit.

## **ARTICLE 17 – DENONCIATION. RESILIATION. CLAUSE PENALE**

La présente convention sera résiliée de plein droit par la ville de Trappes en cas de :

- Défaut d'immatriculation de la structure, cliente de la présente convention, dans un délai de deux mois à compter de la signature de la présente convention,
- liquidation judiciaire du client,
- cessation par le client pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale du client le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,
- infraction à la réglementation applicable à un titre quelconque de l'activité exercée dans les lieux mis à disposition après mise en demeure restée sans effet,
- cession de la convention, sous-location, mise à disposition de tout ou partie des locaux,
- refus ou retrait des autorisations administratives et réglementaires nécessaires à l'exercice de ses activités,
- non-paiement de la redevance aux échéances convenues, après réception par le client d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai d'un (1) mois,
- en cas de nécessité de procéder à une restructuration entraînant la démolition totale ou partielle de l'immeuble objet de la convention, ou son changement d'affectation, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception,
- défaut d'assurance.
- Dégradations, usage non conforme, trouble de voisinage



La présente convention pourra être résiliée ou non renouvelée à l'initiative du client dans les cas suivants :

- cessation par le client pour quelque motif que ce soit de l'exercice de l'activité prévue dans les lieux mis à disposition,
- condamnation pénale du client le mettant dans l'impossibilité de poursuivre son activité,

La résiliation par l'une ou par l'autre des parties sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception avec effet un (1) mois après réception de la lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'inexécution ou de manquement du client à l'une quelconque de ses obligations prévues à la présente convention, celle-ci sera résiliée par la ville de Trappes par lettre recommandée avec accusé de réception un (1) mois après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai, sauf urgence où aucun délai ne sera accordé.

Dans tous les cas visés ci-dessus, sauf en cas de démolition totale ou partielle de l'immeuble, les indemnités d'occupation payées d'avance par le client resteront acquises par la ville de Trappes, sans préjudice de droit, pour cette dernière, de poursuivre le recouvrement de toutes les sommes pouvant lui être dues.

Par ailleurs, au cas où le client ne s'acquitterait pas, pour quelque cause que ce soit, du montant de la redevance, dans les délais indiqués ci-dessus, et dès la première lettre recommandée ou premier acte d'huissier, il devra, de plein droit, payer en sus au prestataire, outre les frais de recouvrement comprenant la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice ou les frais de lettre recommandée avec AR, par mois de retard engagé, une indemnité égale à 6% l'an du montant des sommes à recouvrer, taux fixé de manière forfaitaire et irréductible, pour couvrir le prestataire tant des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement que des frais et diligences exposées pour le recouvrement de cette somme.

Le client ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

## **ARTICLE 18 – CLAUSES ET CONDITIONS DIVERSES**

Le Prestataire ne garantit pas le client, et par conséquent, le client renonce expressément à tout recours en responsabilité contre la ville de Trappes, dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait, dont le client pourrait être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble,

- au cas où les lieux loués viendraient à être détruits en totalité ou en partie, par vétusté, vice de construction, cas fortuit ou toute autre cause indépendante de la volonté de la ville de Trappes, la présente convention étant résiliée de plein droit et sans indemnité,
- en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité, chauffage, ascenseur, et tout autre service) même prolongée et quelle qu'en soit la cause, provenant soit de l'administration ou du service concessionnaire, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelées, soit de tout autre cas, même de force majeure.
- en cas de trouble apporté à la jouissance du client par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, le client devant agir directement contre eux, sans pouvoir mettre en cause la ville de Trappes.

Le client s'engage à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux autres occupants de l'immeuble ou au voisinage.

Le client s'engage à n'installer dans les lieux loués aucun moteur ou matériel pouvant être la cause de nuisance ou trouble quelconque.

Il s'engage à se substituer à la ville de Trappes dans toute instance judiciaire qui serait engagée à ce titre. Le client s'engage à se conformer scrupuleusement aux prescriptions et à tout règlement de jouissance.

- En cas d'accident pouvant survenir dans les lieux.
- en cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, la ville de Trappes n'étant pas responsable des marchandises détériorées ou de tout autre dégât.

#### **ARTICLE 19 – CLAUSE RESOLUTOIRE - EXPULSION**

Il est expressément convenu que le défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de redevance ou de l'inexécution de l'une ou de l'autre des conditions et obligations indiquées aux termes de la présente convention par le client, un (1) mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter demeurée sans effet par lettre recommandée avec AR ou par huissier, et nonobstant, entraînera automatiquement la résiliation de la présente convention et la suppression immédiate des prestations.

Il est notamment précisé que toute sommation demeurée infructueuse de justifier des assurances prévues à l'article 8, dans un délai de (1) mois entraînera automatiquement la résiliation de la présente convention et la suppression immédiate des prestations.

Dans l'hypothèse où le client se refuserait à évacuer les lieux loués, le client encourra une astreinte de 50 Euros par jour de retard, et son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal administratif de VERSAILLES.

## **ARTICLE 20 – ELECTION DE DOMICILE – ATTRIBUTION DE LA JURIDICTION**

Pour l'exécution de la présente convention, Le client fait élection de domicile dans les lieux loués, la ville de Trappes en son Hôtel de ville sis 1, place de la République à TRAPPES (78190).

Tous les litiges survenant dans le cadre de l'interprétation ou l'exécution de la convention d'occupation précaire en cause seront soumis à l'appréciation du Tribunal administratif de VERSAILLES.

Fait en deux exemplaires à Trappes, le

Pour la ville de Trappes,  
Monsieur le Maire,  
Monsieur Guy MALANDAIN

M.

PS : Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé ».