

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**ARRONDISSEMENT DE
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE
LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA - 74100 ANNEMASSE

OBJET :

DECISION DU PRESIDENT

**VILLAGE D'ENTREPRISES
DE GAILLARD CELLULE 2.3
- CONVENTION
D'OCCUPATION PRECAIRE
À INTERVENIR AVEC
L'ENTREPRISE ATLANTIS
TECHNOLOGIE**

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 octobre 2021 n°CC-2021-0148 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et du président, et notamment le(s) paragraphe(s) P-27 de son annexe ;

D_2023_0141

Monsieur Fabrice HALMONE exploite la société Atlantis Technologie actuellement installée à Etrembières. Cette société a deux activités : l'une est l'exploitation d'un terrain de Paintball depuis 19 ans, l'autre est la fabrication d'accessoires pour l'univers du Paintball (pistolets notamment) à travers l'utilisation de l'aluminium usiné sur deux tours de décolletage numériques. Ces articles sont majoritairement produits puis exportés vers les USA.

Dans le cadre d'une diversification d'activité, Monsieur HALMONE cherche à transférer son activité de production vers un local proche de son activité principale. Le partie « production » ainsi libérée servira à proposer une nouvelle activité ludique en milieu fermé à son public. Ce transfert a une vocation d'exploitation sur le long terme.

Par un courrier en date du 24 mars 2023, Atlantis Technologie a donc sollicité Annemasse Agglo, par l'intermédiaire de la Maison de l'Eco, pour occuper une cellule dans le Village d'Entreprises de Gaillard.

La cellule 2.3, d'une surface de 180 m², est actuellement disponible et convient à l'entreprise qui en accepte la location pour une période de 23 mois, soit du 1er mai 2023 au 31 mars 2025 inclus.

Vu l'avis favorable de la Maison de l'Eco en date du 10 mars 2023,

Le Président DÉCIDE :

D'ACCEPTER les termes de la convention d'occupation précaire à intervenir avec Atlantis Technologie, pour la location de la cellule 2.3, d'une surface de 180 m², pour une durée de 23 mois à compter du 1^{er} mai 2023,

DE FIXER le montant de la redevance mensuelle à 1 275.90 € HT (mille deux cent soixante quinze euros et quatre vingt dix centimes hors taxes), soit 1 531.08 € TTC au taux actuel de TVA de 20%, conformément à la grille tarifaire adoptée par le conseil communautaire du 28 février 2018 pour les locations des cellules du Village d'Entreprises de Gaillard (délibération n° C-2018-022),

DE DIRE qu'afin de garantir la bonne exécution du contrat, l'entreprise Atlantis Technologie devra verser la somme de 1 275.90 € HT (mille deux cent soixante quinze euros et quatre vingt dix centimes hors taxes), à titre de dépôt de garantie lors de son entrée en jouissance des lieux, soit l'équivalent d'UN mois de loyer.

Signé en présence de
Date : 26/04/2023
Qualité : Agglo - Présidence

DE DIRE que les provisions sur charges mensuelles seront de 45 € (quarante-cinq euros),

DE SIGNER lui-même ou son représentant en cas d'empêchement cette convention,

DE DIRE que les recettes correspondantes seront inscrites au Budget Immobilier d'Entreprises, destination ARG, gestionnaire PATADM, articles 752 et 70878 et 165.

Envoyé en préfecture le 26/04/2023

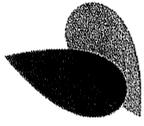
Reçu en préfecture le 26/04/2023

Publié le

ID : 074-200011773-20230425-D_2023_0141-AU

S'LO

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
Village d'Entreprises de Gaillard

ENTRE LES SOUSSIGNES

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION "ANNEMASSE - LES VOIRONS AGGLOMERATION", par abréviation ANNEMASSE AGGLO, domiciliée 11, avenue Emile ZOLA - 74100 ANNEMASSE - SIRET n° 200 011 773 00013, représentée par son Président en exercice, **Monsieur Gabriel DOUBLET**, agissant en vertu d'une Décision en date du

Ci-après dénommée
« ANNEMASSE AGGLO »

D'UNE PART,

ET

La **société ATLANTIS TECHNOLOGIE**, immatriculée au RCS de Thonon-les-Bains sous le numéro de SIREN 448 966 283, représentée par **M. HALMONE Fabrice**, son dirigeant,

Ci-après dénommée
« L'OCCUPANT »

D'AUTRE PART,

Ci-après également dénommées individuellement et/ou collectivement « LA (LES) PARTIE(S) »



EXPOSE

Les locaux, objets de la présente convention sont inclus dans l'ensemble immobilier dénommé Village d'Entreprises de Gaillard. Les 8 ateliers mis en location ont pour but d'aider à l'implantation et au développement de jeunes ou nouvelles entreprises sur le territoire d'Annemasse Agglomération en leur fournissant des locaux adaptés pendant la période de début d'activité.

Monsieur HALMONE Fabrice exploite la société Atlantis Technologie, installée à Etrembières. Cette société a deux activités : l'une est l'exploitation d'un terrain de Paintball depuis 19 ans, l'autre est la fabrication d'accessoires pour l'univers du Paintball (pistolets notamment) à travers l'utilisation de l'aluminium travaillé par deux tours de décolletage numériques. Ces articles sont majoritairement produits puis exportés vers les USA.

Monsieur HALMONE, dans le cadre d'une diversification d'activité cherche à transférer son activité de production vers un local proche de son activité principale, c'est dans ce cadre que le local proposé au sein du VEG a suscité l'intérêt de M. HALMONE. Ce transfert a une vocation d'exploitation sur le long terme.

Ceci exposé, il est passé la convention objet des présentes :

ART.1 – DESIGNATION

Annemasse Agglo consent à la société ATLANTIS TECHNOLOGIE, qui accepte, l'occupation d'un local d'une surface de **180 m²**, correspondant à la **cellule 2.3**, dans un ensemble immobilier sis à GAILLARD, au sein du Village d'Entreprises situé 25, rue René Cassin, ZA de la Châtelaine, ci-après désigné « les Locaux ». L'Occupant déclare avoir une parfaite connaissance desdits Locaux pour les avoir visités préalablement et consent à prendre à sa charge les contraintes liées à l'entrée dans les lieux, à savoir le démontage de la paroi vitrée et l'enlèvement partiel du parquet flottant sous l'emplacement des machines.

ART.2 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **23 mois** soit du **01/05/2023 jusqu'au 31/03/2025 inclus**.

Vu la délibération n° C-2018-0022 du 28 février 2018, Annemasse-Agglo peut accorder une demande de signature de bail commercial après 3 années de bail précaire, il est ainsi proposé pour une entreprise de rester en bail précaire de 23 mois initial et la possibilité d'un seul avenant de 13 mois maximum.

La convention pourra toutefois être résiliée à tout moment par accord des Parties, sous préavis de trois mois, par lettre recommandée avec avis de réception.



De convention expresse entre les Parties, la présente convention est exclue du champ d'application du décret n° 53.960 du 30.09.1953 aux dispositions duquel les Parties entendent formellement déroger.

ART.3 – DESTINATION DES LOCAUX

L'Occupant devra occuper les Locaux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Ils devront exclusivement être consacrés à l'activité de simulation numérique en mécanique des fluides, conseil en aérodynamique et énergétique.

Les Locaux devront être et demeurer affectés à usage de la société conformément à ce qu'elle a déclaré et être utilisés directement par l'Occupant pour l'activité correspondant à son objet, à l'exclusion de toute autre activité.

ART.4 – CHARGES ET CONDITIONS

4.1 – Concernant l'Occupant

Conditions générales

La présente convention est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, sauf les dérogations, ci-après prévues, que l'Occupant s'oblige à bien fidèlement exécuter, à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble à Annemasse Agglo.

Ces charges et conditions sont, notamment, les suivantes :

L'Occupant prendra les Locaux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger d'Annemasse Agglo aucune remise en état ni réparation autre que celles qui seraient nécessaires pour que les Locaux soient clos et couverts, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet, et sans pouvoir exercer aucun recours contre Annemasse Agglo pour vices de construction, dégradations, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des lieux, l'Occupant se déclarant prêt à supporter tous inconvénients en résultant et à effectuer, à ses frais, toutes les réparations et remises en état que nécessiterait l'état des lieux, même celles nécessitées par la vétusté ou l'usure.

A défaut de cet état des lieux, l'Occupant sera réputé avoir reçu les Locaux en parfait état, sans que, postérieurement, il puisse établir la preuve contraire.

1) Entretien – réparations

L'Occupant devra entretenir pendant la durée de la convention les Locaux constamment en bon état de réparations locatives (telles que mentionnées à l'article 1754 du Code Civil).



L'Occupant fera son affaire personnelle, de façon à ce qu'Annemasse Agglo ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les locaux occupés. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations quelconques, nécessités par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis à vis d'Annemasse Agglo de toute action en dommages-intérêts de la part des voisins ou tiers que pourrait invoquer l'exercice de cette activité.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les locaux occupés et devra prévenir Annemasse Agglo, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux occupés et qui rendraient nécessaires des travaux incombant à Annemasse Agglo.

2) Garantie

L'Occupant devra garnir et tenir constamment garnis les locaux occupés de matériel, marchandises, objets et effets immobiliers lui appartenant en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des redevances et de ses accessoires et de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention. En cas de non règlement des redevances, les agencements, en particulier, reviendront à Annemasse Agglo.

3) Conditions générales de jouissance

L'Occupant devra jouir des lieux en bon père de famille, suivant leur destination.

- Troubles

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance aux autres occupants du site et aux voisins ; il devra notamment prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toutes nuisances telles que bruits, odeurs et fumées et pour empêcher l'introduction et l'existence de tous animaux, nuisibles (rats, etc...)

- Surveillance du personnel

Il devra exercer une surveillance constante sur son personnel, veiller à sa bonne tenue, faire en sorte qu'il ne stationne pas dans les lieux communs, et qu'il ne trouble pas les autres occupants du parc d'activités.

- Charges de ville, de police et autres

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, salubrité, hygiène, ainsi qu'à celles pouvant résulter de la réglementation d'urbanisme de la commune, et autres charges dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce qu'Annemasse Agglo ne puisse aucunement



être inquiétée ni recherchée à ce sujet. En particulier, il ne devra rien faire personnellement dans les lieux occupés qui puisse faire tomber le propriétaire sous l'application de la législation en matière d'habitation insalubre

- Abus de jouissance

D'une façon générale, l'Occupant ne pourra commettre aucun abus de jouissance, sous peine de résiliation immédiate de la présente convention, alors même que cet abus n'aurait été que provisoire et de courte durée.

4) Conditions spéciales aux locaux occupés, ouverture, achalandage

Les Locaux devront être tenus constamment ouverts, sans possibilité de cesser de les affecter à la destination ci-dessus indiquée. Toutefois, l'Occupant pourra les fermer pendant la période des vacances pour la durée en usage dans la profession et selon les mêmes usages, opérer les fermetures hebdomadaires.

- Installations extérieures

Il ne pourra faire aucune installation de marquises, vérandas, auvents, stores extérieurs quelconques sans le consentement express et par écrit d'Annemasse Agglo et sans avoir obtenu au préalable les autorisations administratives nécessaires. Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.

Les autorisations qui seraient données par Annemasse Agglo ne pourront, en aucun cas engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit du fait de ces installations.

L'Occupant aura le droit d'installer sur la façade extérieure des locaux occupés, toute enseigne de son choix, à la condition qu'elle ne déborde pas de la façade et qu'elle soit placée de manière à ne provoquer aucune gêne pour les autres occupants du parc d'activités. Cette enseigne pourra être lumineuse, sauf à l'Occupant de se soumettre aux prescriptions administratives en réglementant la pose et l'usage et acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera faite aux frais et aux risques et périls de l'Occupant. Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourraient occasionner.

En fin de convention, l'Occupant aura le droit d'indiquer son changement d'adresse par une affiche ou un calicot apposé sur la façade du local pendant une période n'excédant pas une année civile et qu'il devra retirer après cette période.



Annemasse Agglo

Annemasse · Les Voirons Agglomération

- *Fonctionnement de l'activité*

L'Occupant ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit dans les lieux occupés, des marchandises ou objets désagréables ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient, et plus particulièrement d'incendie.

A ce sujet, il est stipulé que si, du fait de l'aggravation du risque résultant de l'exploitation du commerce de l'Occupant, les primes d'assurances contre l'incendie de l'immeuble étaient augmentées, celui-ci devrait rembourser à Annemasse Agglo la majoration de prime que cette dernière aurait à payer pour cette cause.

5) Changement de distribution, modification matérielle des lieux

L'Occupant ne pourra faire dans les lieux occupés aucune construction ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution, sans le consentement express et par écrit d'Annemasse Agglo. Les travaux qui seraient autorisés par celle-ci devront être exécutés aux frais de l'Occupant, sous la surveillance et le contrôle de l'architecte d'Annemasse Agglo, dont les honoraires et vacations seront payés par l'Occupant.

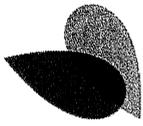
6) Améliorations

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors quelconques qui seraient faits dans les lieux occupés par l'Occupant, même avec l'autorisation d'Annemasse Agglo, pendant le cours de la convention (y compris tous appareils placés par l'Occupant pour l'usage desdits lieux, à l'exception cependant des appareils mobiles et de ceux simplement boulonnés ou vissés), et, d'une manière générale, toutes installations à demeure faites par l'Occupant deviendront, en fin de convention ; à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété d'Annemasse Agglo sans indemnité quelconque de sa part.

L'Occupant ne pourra plus supprimer les travaux ainsi exécutés même au cours des présentes, sans le consentement d'Annemasse Agglo, lesdits travaux se trouvant incorporés à l'immeuble du fait de leur exécution et l'Occupant perdant tous droits de propriété à leur égard.

7) Travaux

L'Occupant souffrira qu'Annemasse Agglo fasse, pendant la durée de la convention, aux locaux occupés, quelle qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette durée excéderait quarante jours et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de redevance, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, tous travaux quelconques qui pourraient devenir nécessaires et notamment, tous travaux de réparations, reconstruction, surélévations, agrandissements, ainsi que tous passage de canalisations, pose de poteaux ou piliers et également tous travaux quelconques, tels que tous travaux



d'améliorations et de constructions nouvelles qu'Annemasse Agglo estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenables de faire exécuter.

A ce sujet, notamment, il est rappelé que l'Occupant ne pourra mettre aucun obstacle aux travaux que le propriétaire se proposerait d'entreprendre et qui auraient pour objet d'améliorer le confort de l'immeuble ainsi que le prescrivent les dispositions de l'article C de la loi n° 64-1278 du 28 décembre 1964, la liste de ces travaux étant celle établie par le décret n° 64-1357 du 30 décembre 1975.

L'Occupant ne pourra, non plus, s'opposer aux travaux dont l'immeuble pourrait être l'objet dans le cadre d'opérations d'urbanisme, et notamment, à l'exécution, des travaux visés à l'article L.2111-10 du Code de l'Urbanisme et des travaux entrepris dans le cadre des opérations visées à l'article L.313 et suivants et R.313-1 et suivants du même Code.

D'une manière générale et quant à ces travaux, les rapports d'Annemasse Agglo et de l'Occupant seront réglés comme il est prévu par ces textes.

L'Occupant devra également supporter tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique, ou dans les immeubles voisins de celui dont font partie les locaux occupés, quelque gêne qu'il puisse en résulter pour l'exploitation de son commerce ou pour pénétrer dans les lieux occupés, sauf son recours contre l'administration, l'entrepreneur des travaux, les propriétaires voisins ou qui il y aura lieu, mais en laissant toujours Annemasse Agglo hors de cause.

Enfin, il souffrira tous les travaux de ravalement, travaux à l'occasion desquels ses enseignes pourront être déplacées à ses frais.

8) Impôts personnels

L'Occupant acquittera ses impôts personnels : taxe professionnelle, taxes annexes à la précédente et généralement, tous impôts, contributions et taxes fiscales et parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code Général des Impôts ou à tout autre titre quelconque et il devra justifier de leur acquittement à Annemasse Agglo à toute réquisition et notamment, à l'expiration de la convention, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

9) Assurances

L'Occupant devra faire assurer, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, ses objets mobiliers, matériel et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et généralement tous risques quelconques. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de la convention, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition d'Annemasse Agglo.



Ainsi qu'il est stipulé précédemment, si l'activité exercée par l'Occupant entraînait, soit pour le propriétaire, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, l'Occupant devra rembourser aux intéressés, le montant de ces surprimes.

Dans le cas d'incendie, les sommes qui seront dues à l'Occupant par la ou les compagnies d'assurances formeront aux lieux et place des objets mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie d'Annemasse Agglo, les présentes valant transport en garantie à celui-ci de toutes indemnités d'assurances, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes, pour signifier le transport à qui besoin sera.

L'Occupant renonce et fera renoncer ses assureurs à tous recours contre Annemasse Agglo au titre des dommages survenus aux biens garnissant les lieux occupés.

10) Clause dérogatoire

Si les locaux occupés viennent à être détruits en totalité ou en partie par un événement indépendant de la volonté d'Annemasse Agglo, la présente convention ne sera pas résiliée et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil. Pendant la reconstruction, les redevances seront suspendues.

De convention expresse, toute indemnité due par la compagnie d'assurances en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, sera affectée à la reconstruction, les redevances étant suspendues.

11) Interruption dans le service des installations de l'immeuble

Dans le cas d'interruption dans le service des diverses installations de l'immeuble, l'Occupant ne pourra réclamer aucune indemnité à Annemasse Agglo, quelle que soit la cause et la durée de l'interruption. Mais Annemasse Agglo, de son côté, devra faire le nécessaire pour limiter cette interruption au minimum, à moins qu'il ne soit pas en son pouvoir de la faire cesser.

12) Changement d'état

Le changement d'état de l'Occupant qu'il soit une personne physique ou morale, devra être notifié par écrit à Annemasse Agglo, dans le mois de l'événement, sous peine de résiliation des présentes, si bon semble à Annemasse Agglo et sous réserve des formalités prévues à l'article 1690 du Code Civil.

13) Engagement direct en cas d'apport en société

Dans le cas où l'Occupant viendrait à faire apport à une société du fonds exploité dans les lieux occupés, ladite société devra pendre l'engagement direct envers le propriétaire, tant pour le paiement de la redevance et de ses accessoires que pour l'exécution des conditions de la présente convention, afin que le propriétaire puisse



exercer tous ses droits et actions, directement contre la société, le tout sous peine de résiliation de la convention.

En cas d'apport à une Société à Responsabilité Limitée, Annemasse Agglo pourra exiger, de chaque associé, la souscription à son profit d'un engagement solidaire personnel ou d'un cautionnement pour le paiement de la redevance et des accessoires et l'exécution des conditions des présentes et, en cas de refus, il pourrait demander la résiliation de la convention.

En cas de cession à une Société à Responsabilité Limitée, l'acte devra contenir l'engagement personnel par ceux-ci, pour le paiement de la redevance et des accessoires et l'exécution des conditions des présentes si bon semble à Annemasse Agglo.

Les stipulations qui précèdent, relatives au cas d'apport à une Société à Responsabilité Limitée ou de cession à une société de même forme, ne dispensent pas la société bénéficiaire de l'apport ou la société cessionnaire de faire signifier l'acte conformément à l'article 1690 du Code Civil, sauf dispense expresse par acte notarié.

14) Cessions, sous location

L'Occupant ne peut concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, ni sous-louer tout ou partie des locaux, ni céder son droit à la présente convention des locaux mis à disposition.

15) Tolérances

Toutes tolérances au sujet des conditions des présentes et des usages, quelles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions d'usage.

16) Lois et usages des locaux

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

17) Remise des clés

L'Occupant devra restituer les clés des locaux dès son déménagement effectué, quelle qu'en soit la date, fût-elle antérieure à la fin de la convention, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance qui ne pourra, en aucun cas, être invoqué ni admis au mépris de la présente stipulation.

La remise des clés par l'Occupant et leur acceptation par le propriétaire ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre l'Occupant, le coût des réparations



de toute nature dont ce dernier, est tenu suivant la loi et les clauses de la présente convention.

4.2 – Concernant Annemasse Agglo

1) Signification

Toute signification et autres demandes ne seront valablement faites qu'à la personne d'Annemasse Agglo, par écrit et à son domicile.

2) Non responsabilité d'Annemasse Agglo

Annemasse Agglo ne garantit pas l'Occupant et, par conséquence, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a) En cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, et généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait.
L'Occupant accepte expressément cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir.
- b) En cas d'interruption, ainsi qu'il a été dit à l'alinéa 11 de l'article 4.1, dans le service des installations de l'immeuble, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et tous autres services provenant, soit du fait de l'Administration ou du service concessionnaire qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tout autre cas de force majeure.
- c) En cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux occupés.
- d) Dans le cas où les lieux occupés seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres, fuites d'eaux, écoulement par chéneaux, les risques liés aux parties restant à la charge d'Annemasse Agglo. L'Occupant devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tout autre cas fortuit et imprévu, sauf son recours contre qui de droit, en dehors d'Annemasse Agglo.
- e) Pour plus de sécurité, l'Occupant devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité d'Annemasse Agglo soit entièrement dégagée.

ART.5 – REDEVANCES et CHARGES

• REDEVANCE D'OCCUPATION

Vu la délibération n° C-2018-0022 du 28 février 2018, par laquelle le Bureau Communautaire a approuvé la nouvelle grille tarifaire des tarifs de location des



ateliers du Village d'Entreprises de Gaillard et dans le cas d'une convention d'occupation précaire de 23 mois, pour une entreprise non éligible à une implantation sur le technosite ALTÉA, il a été décidé l'application d'un rabais de 10% par rapport au tarif de base, soit un prix de 85,06 € HT le m² annuel pour la présente convention.

Ainsi, il a été fait le calcul suivant : $85,06 \text{ €} * 180 \text{ m}^2 = 15\,310.80 \text{ €HT/an}$

Par conséquent, la présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de **1 275.90 € HT** (mille deux cent soixante-quinze euros quatre-vingt-dix centimes hors taxes), soit 1 531.08 € TTC, au taux actuel de TVA de 20%, payable mensuellement et à terme échu.

Il est précisé que tous paiements auront lieu au domicile d'Annemasse Agglo, ou dans les bureaux du Trésorier Principal son comptable et ne seront valablement effectués qu'en moyens légaux de paiement (RIB en annexe).

• **PROVISIONS SUR CHARGES**

Pour l'année 2023, une provision sur charges de la part contributive de l'Occupant devra être versée à Annemasse Agglo en sus de la redevance mensuelle pour la location des locaux loués. Celle-ci s'effectuera par le versement mensuel d'une quote part de 45 € (quarante-cinq euros) par mois.

Cette provision est calculée en fonction des superficies occupées par l'Occupant, pour une surface totale d'environ 1460 m² pour l'ensemble immobilier.

Le décompte de charges annuel sera effectué chaque année, dans le courant du 2nd trimestre N+1, où il sera éventuellement effectué un ajustement de ce montant de la part d'Annemasse Agglo, en fonction des dépenses réellement engagées sur l'année de référence.

A défaut de modification ultérieure, le montant de cette provision pour charge reste inchangé pendant toute la durée de la présente convention.

ART.6 - FIN DE LA CONVENTION

La présente convention se terminera à la date prévue par l'acte.

Toutefois, la convention pourra en outre se terminer pour un motif d'intérêt général ou par le jeu d'une clause résolutoire dans les conditions prévues à l'article suivant.

Dès la fin de la convention les parties ne seront plus liées et l'Occupant n'aura plus aucun droit sur l'immeuble.

ART.7 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Il pourra être mis fin à la convention pour manquement grave de L'Occupant à ses obligations et notamment pour :



- défaut de paiement de la redevance et accessoires à son échéance.
A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de la redevance ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites ou encore d'inexécution d'une seule des conditions de la convention, conditions qui, toutes, sont de rigueur, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par Annemasse Agglo de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et mentionnant ce délai, demeuré infructueux, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble au propriétaire, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus, sans qu'il soit besoin de formalités judiciaires et, si, dans ce cas, l'Occupant refusait de quitter les lieux occupés, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétent, exécutoire ou provisoire, nonobstant opposition ou appel et sans caution.
- défaut d'obtention des autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité.
- changement de la destination des lieux ou exercice d'activités non prévues à la présente convention.

ART.8 - RESERVE GENERALE

L'autorisation ne confère au titulaire aucun droit de propriété commerciale. Les dispositions législatives ou réglementaires régissant les baux commerciaux ne sont pas applicables à l'autorisation visée par la présente convention. Elle ne donne en particulier au titulaire aucun droit pour le maintien dans les lieux après cessation ou retrait de l'autorisation pour quelque cause que ce soit.

ART. 9 - SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

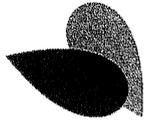
En cas de décès de l'Occupant, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants pour le paiement de la redevance et l'exécution de toutes les charges et conditions résultant de la présente convention. En outre, lesdits héritiers et représentants supporteront les frais des significations à leur faire en vertu de l'article 877 du Code Civil.

ART.10 - FRAIS

Tous les frais et honoraires des présentes, seront, le cas échéant, supportés par l'Occupant qui s'y oblige.

ART.11 - CLAUSE PENALE

En cas de retard de paiement d'une somme quelconque relative à la présente convention, redevance ou charges, cette somme produira intérêt au taux de 2 % par mois de retard.



Annemasse **Agglo**

Annemasse · Les Voirons Agglomération

De plus, à titre de clause pénale, il sera dû par jour de retard, à compter d'un commandement de payer infructueux, une somme de 15 euros par jour de retard supplémentaire en sus des redevances et charges.

ART.12 - DEPOT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie d'un montant de **1 275.90** € HT, représentant un mois de redevance hors taxes, sera demandé à l'entrée dans les lieux.

ART.13 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif.

Fait à ANNEMASSE

Le

L'OCCUPANT,
La Société ATLANTIS TECHNOLOGIE
*Pour l'Occupant, signature précédée
de la mention «Lu et approuvé»*
Le Dirigeant
M. HALMONE Fabrice

ANNEMASSE AGGLO,

Le Président
M. Gabriel DOUBLET

ANNEXES

1. Diagnostic de Performance Energétique
2. Etat des Risques Naturels et Technologiques
3. R.I.B. Annemasse Agglo

