



Contrat de domiciliation commerciale
Convention de mise à disposition du télécentre

POLeN est le Pôle Lozérien d'économie Numérique. Il est animé par Lozère Développement, agence de développement économique du département de la Lozère.

Membres de Lozère Développement



Financement de POLeN



Financement du Télécentre



Entre le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement Economique autour de la RN88 en Lozère – SMADE RN 88 -, dont le siège est situé à l'adresse suivante :

Hôtel du Département
Rue de la Rovère
48000 MENDE

représenté par son Président en exercice, Monsieur Jean-Paul POURQUIER, Président du Conseil Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Syndical du 20 janvier 2006, l'autorisant à conclure et à signer des contrats de domiciliation commerciale au sein du Pôle Lozérien d'Economie Numérique | Mende - POLeN,

ci-après dénommé « le SMADE RN 88 »,
et, Monsieur/Madame/Mademoiselle _____, *profession, date et lieu de naissance, situation matrimoniale*, demeurant à *adresse personnelle*, agissant en son nom personnel.

ou (*si l'entreprise domiciliée est une personne morale*)

agissant en qualité de dirigeant de l'entreprise _____, de forme juridique _____, au capital de _____ euros, immatriculée sous le numéro _____ auprès du Greffe du Tribunal de Grande Instance de Mende,

ci-après dénommée « le domicilié » ou « l'occupant »,
il a été exposé et convenu ce qui suit.

Préambule

Le SMADE RN 88 est propriétaire de terrains et d'un bâtiment à Mende, au lieu-dit Valcroze, constituant le Pôle Lozérien d'Economie Numérique | Mende – POLeN –. Cet équipement comprend un parc d'activités technologiques, une pépinière d'entreprises innovantes, un centre de ressources des Technologies de l'Information et de la Communication – TIC – intégré au réseau Cybermassif et un Télécentre, labellisé par la Délégation Interministérielle à l'Aménagement et à la Compétitivité des Territoires.

Le SMADE RN88 a confié, par convention, l'animation de cet équipement à l'agence de développement économique de la Lozère – Lozère Développement.

La présente convention définit les modalités d'occupation des locaux mis à disposition par le SMADE RN 88 au sein de POLeN. Elle est liée au cahier des clauses et conditions générales – CCCG – ci-joint et complété par le règlement intérieur figurant en annexe.

Article 1 : Objet

Le présent contrat a pour objet la domiciliation du siège social de l'entreprise domiciliée conformément aux dispositions du décret n°84-406 du 30 mai 1984 modifié par le décret n°85-1280 du 5 décembre 1985 relatif à la domiciliation des entreprises.

Le SMADE RN 88 autorise le domicilié à fixer son siège social dans ses locaux, sis à **POLeN, rue du Gévaudan, 48000 Mende**, à compter de la date du présent contrat.

Le SMADE RN 88 autorise le domicilié à occuper temporairement et ponctuellement, à la journée, les bureaux du télécentre situés dans le bâtiment de POLeN.

Article 2 : Destination des locaux

La présente autorisation, qui n'est pas constitutive de droit réel, est consentie en vue de l'exercice de l'activité telle que décrite dans le dossier de candidature :

Description de l'activité

Article 3 : Caractère personnel de l'autorisation

La présente convention d'occupation est consentie à titre personnel. Elle ne peut être cédée à titre gratuit ou onéreux. Un simple changement de raison sociale ou de dénomination sociale ne met pas fin à l'autorisation, si ce changement est porté préalablement à connaissance du SMADE RN 88 par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 4 : Obligations de l'occupant

4.1. Redevances

Le présent droit d'occupation temporaire est consenti et accepté moyennant une redevance forfaitaire à la journée, établi selon la tarification suivante.

Bande passante non garantie :

9,95 € par jour HT.

Bande passante garantie à 4 Mbits/s (conformément à la garantie de service établie par le fournisseur d'accès du SMADE RN88) :

< 2 heures	Demi-journée	Journée	Semaine
60 €	80 €	120 €	500 €

Le bénéficiaire décide d'opter / décide de ne pas opter pour l'un des forfaits d'utilisation suivants :

Forfaits par périodes d'un an, arrivant à échéance à la date anniversaire de la convention.

- A - 1400 € pour 25 utilisations (1/2 journées) - 55 € par demi-journée supplémentaire,
- B - 2200 € pour 50 utilisations (1/2 journées) - 40 € par demi-journée supplémentaire,
- C - 2600 € pour 70 utilisations (1/2 journées) - 30 € par demi-journée supplémentaire.
- D - 2900 € pour 90 utilisations (1/2 journées) - 15 € par demi-journée supplémentaire.

Forfait choisi : Ce choix peut être modifié un mois avant la date anniversaire de la convention, pour l'année suivante. Une demande doit être adressée au SMADE RN88, un mois avant la date anniversaire de la convention. La modification est consentie selon les disponibilités de la bande passante.

4.2. Charges

Il n'est pas demandé à l'occupant de participer à l'entretien des parties communes de l'immeuble telles qu'elles sont décrites dans le CCCG en annexe. L'occupant n'est donc pas tenu d'acquitter mensuellement auprès du SMADE RN 88 le forfait des « charges communes et particulières » (frais d'électricité, de chauffage, enlèvement des ordures ménagères,...). De même, aucune charge afférente à la réparation ou la reconstruction du bâtiment ne sera imputée à l'occupant.

Charges particulières optionnelles

L'occupant peut bénéficier des services considérés comme des charges particulières optionnelles. Ces services sont ceux énumérés dans le règlement intérieur de POLeN. Ils font l'objet d'une facturation mensuelle, intervenant en début de mois, sur la base des relevés de consommation du mois précédent.

4.3. Dépôt de Garantie

L'occupant doit verser, dans le mois suivant la signature de la présente convention, entre les mains du régisseur de recettes désigné, par chèque établi à l'ordre du Trésor Public, une somme de 200 €, à titre de dépôt de garantie non productif d'intérêt, qui sera déposée sur le compte du SMADE RN 88 ouvert auprès de la Trésorerie Générale de la Lozère en Perception de Mende.

Ce dépôt de garantie permettra de décompter toutes sommes pouvant rester dues au SMADE RN 88 par l'occupant lors de son départ, tels que redevances, charges, taxes, travaux de remise en état, frais de contentieux, sans que cette liste soit limitative. En aucun cas l'occupant ne pourra agir par compensation pour les sommes qui sont dues par lui, pas même lors de son départ.

4.4. Cahier des clauses et conditions générales (CCCG)

La présente convention est acceptée sous les clauses, charges et conditions énumérées ci-après que l'occupant s'engage à exécuter et observer, indépendamment de celles résultant du cahier des clauses et conditions générales annexé qui s'impose à l'occupant.

Les clauses de la présente autorisation prévalent sur celles du CCCG en cas de divergence sur les points communs traités par l'une et l'autre.

4.5. Entretien des locaux

L'occupant s'engage à maintenir en bon état et à entretenir les locaux et le matériel mis à sa disposition. Ses obligations ne sont cependant pas celles que les articles 1719 et 1720 du code civil mettent à la charge des bailleurs et des locataires.

Le bon fonctionnement du matériel et du mobilier mis à disposition relève du SMADE RN88.

De même le nettoyage des bureaux du télécabine ne relève pas des occupants.

4.6. Travaux dans le bâtiment

L'occupant souffrira, sans indemnités, toutes les servitudes actives et passives qui pourraient lui être imposées pour l'exécution de travaux dans le bâtiment pendant qu'il occupe les locaux qui lui sont mis à disposition.

4.7. Contrôle

L'occupant s'engage à faciliter toutes les inspections, tous contrôles, toute surveillance que le SMADE RN 88 jugerait utile d'exercer.

Article 5 : Responsabilités et assurances

5.1. Responsabilité en cas de dommages

Aucune responsabilité ne pourra incomber au SMADE RN88 ou à son mandataire, en raison de tout incident et dommage de toute nature qui pourrait survenir au cours de l'occupation, au personnel employé par l'occupant ainsi qu'au matériel et aux installations dudit occupant.

5.2. Responsabilité du fait des tiers et des préposés de l'occupant

L'occupant sera personnellement responsable des accidents et dommages causés par son personnel ou par des tiers qu'il aura laissé entrer sans préjudice des poursuites pénales qui pourraient être exercées contre ce personnel, ces tiers et contre lui-même.

5.3. Exonérations de toute responsabilité

Le SMADE RN88 est dégagé de toute responsabilité pour toutes disparitions ou toutes détériorations du matériel entreposé dans les locaux donnés en occupation.

5.4. Assurances

L'occupant souscrira une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile, le recours des voisins et tiers, ainsi que les dommages causés à ses aménagements, agencements, installations, matériels, mobiliers, marchandises, et autres biens situés dans les locaux occupés, par l'incendie, l'explosion, les risques électriques, les dégâts des eaux et les risques naturels.

A son entrée dans les lieux, il adressera au SMADE une copie de sa police d'assurance, ainsi que copie de toute nouvelle police ultérieure.

Article 6 : Durée et modalité de résiliation

6.1. Durée de l'autorisation

L'autorisation est accordée de façon précaire pour une durée de _ _ _ _ mois (minimum 3 mois), à compter du ... / ... / Elle expirera donc de plein droit au plus tard le ... / ... / Elle est renouvelable par tacite reconduction de mois en mois.

Toutefois, l'occupant pourra mettre fin à la présente convention, à tout moment, à condition de notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, trente jours au moins avant le terme choisi.

Dans ce cas, les redevances payées restent acquises au SMADE RN 88 à titre d'indemnité.

Après paiement de toutes les sommes dont il peut être redevable envers le SMADE RN88, l'occupant ne pourra prétendre éventuellement qu'au remboursement de son dépôt de garantie.

6.2. Cessation pour motif d'intérêt général

Le SMADE RN 88 peut prononcer la cessation à tout moment à la convention pour motif d'intérêt général et sans que l'occupant puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Cette décision sera notifiée à l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception et prendra effet sous trente jours.

6.3. Révocation de l'autorisation

La présente autorisation peut être révoquée d'office par le SMADE RN 88 :

- faute pour l'occupant de se conformer à l'une quelconque des dispositions de la présente convention,
- en cas d'interruption d'occupation des locaux, en cours de période de mise à disposition, pendant une durée de soixante jours, sans autorisation formelle donnée par le SMADE RN 88,
- pour usage non autorisé de matières dangereuses et non respect de la sécurité des biens et des personnes.

La révocation intervient après une simple mise en demeure par lettre recommandée restée sans effet dans un délai de quinze jours.

Aucune indemnité ne sera versée à l'occupant.

6.4. Résiliation de plein droit

La présente convention sera résiliée de plein droit :

- en cas de dissolution de la société pour cessation d'activité,
- en cas d'accord entre les parties.

Ainsi que dans les autres cas prévus à l'article 26 du CCCG.

La résiliation est prononcée par le SMADE RN 88 dès que l'événement qui motive cette mesure parvient à sa connaissance.

Article 7 : Installations particulières

Au plus tard à la fin de chaque journée d'utilisation, l'occupant est tenu d'enlever à ses frais les installations qu'il a réalisées dans le bureau qui lui est mis à disposition et de le remettre en son état primitif, sans prétendre à une indemnité.

A défaut d'exécution il pourra y être pourvu à ses frais et risques.

Article 8 : Règlement intérieur

La signature de la présente convention emporte adhésion au règlement intérieur du bâtiment de POLeN, un exemplaire du dit règlement étant annexé à la présente convention.

Ce règlement définit notamment les conditions de jouissance des parties et équipements communs à POLeN.

Article 9 : Dispositions relatives à la domiciliation

9.1 Obligations du SMADE RN 88

Durant la période ouvrant droit à l'occupation des locaux par le domicilié, le SMADE RN 88, s'engage à :

- mettre à la disposition de l'entreprise domiciliée des locaux permettant une réunion régulière des organes chargés de la direction, de l'administration ou de la surveillance de l'entreprise et l'installation des services nécessaires à la tenue, à la conservation et à la consultation des livres, registres et documents prescrits par les lois et règlements ;
- informer le greffier du tribunal, à l'expiration du présent contrat ou en cas de résiliation de celui-ci, de la cessation de domiciliation de l'entreprise dans ses locaux.

9.2 Obligations du domicilié

Durant la période ouvrant droit à l'occupation des locaux, l'entreprise domiciliée s'engage à :

- utiliser effectivement et exclusivement les locaux, soit comme siège de l'entreprise, soit, si le siège est situé à l'étranger comme agence, succursale ou représentation,
- tenir informé le SMADE RN 88 de toute modification concernant son activité,
- déclarer :
 - o tout changement relatif à son état civil et son domicile personnel (s'il s'agit d'une personne physique) ;
 - o tout changement relatif à sa forme juridique et son objet, ainsi qu'au nom et au domicile personnel des personnes ayant pouvoir général de l'engager (s'il s'agit d'une personne morale).
- donner mandat au SMADE RN 88, qui l'accepte de recevoir en son nom toute notification.

Article 10 : Attribution de juridiction

Tout litige pouvant survenir entre les parties à l'occasion de l'exécution du présent contrat, un fois épuisée les voix de conciliation, devra être porté devant le Tribunal de Grande Instance de Mende.

Fait à Mende, le _ _ _ _ _ , en trois exemplaires.

L'occupant,

Pour le SMADE RN 88,