

## DECISION N° DEC-2026-013

### **Convention de mise à disposition par la Communauté de Communes du Genevois à la société Envergure/Groupe Actual du local n° 107 situé au Village d'Entreprises du Grand du Châble à Beaumont**

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

*Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;*

*Vu la délibération n° 20211213\_cc\_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021 portant approbation du Projet de territoire 2020-2026, et notamment la fiche action n° 7 : développement d'une stratégie de développement économique favorisant la création d'emplois ;*

*Vu la délibération n° c\_20241014\_adm\_90 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Genevois ;*

*Vu la délibération n° c\_20250317\_adm\_020 du Conseil communautaire du 17 mars 2025 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Genevois, et notamment la compétence en matière d'actions de développement économique : accueil des entreprises ;*

*Vu la délibération n° c\_20250526\_adm\_060 du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire, et notamment approuver tous les baux dont le loyer est inférieur à 50 000 € sur la durée initiale du bail ;*

*Vu la décision n° DEC-2026-010 du 08 janvier 2026 portant adoption du règlement intérieur du Village d'Entreprises du Grand Châble situé sur la commune de Beaumont ;*

*Vu la convention annexée à la présente décision ;*

Considérant :

- Que la Communauté de Communes du Genevois a créé en 2008 le Village d'Entreprises du Grand Châble à Beaumont, dédié aux entreprises en cours de création ou en phase de développement ;
- Que la Communauté de Communes porte une attention toute particulière en matière de développement économique afin de permettre aux habitants de pouvoir travailler sur son territoire ;
- Que l'activité de la société Envergure/Groupe Actual participe au développement d'emplois sur le territoire en raison d'une formation qu'elle propose et sollicitée par les entreprises locales ;
- Que la société Envergure/Groupe Actual recherche un lieu disposant d'un atelier et d'un espace extérieur pour animer une formation de coffreur bancheur ;

## DECIDE

**Article 1 : d'approuver** la convention de mise à disposition par la Communauté de Communes du Genevois à la société Envergure/Groupe Actual du local n° 107 situé au Village d'Entreprises du Grand du Châble à Beaumont, d'une superficie de 190,90 m<sup>2</sup> et d'une surface extérieure de +/- 500 m<sup>2</sup>, telle qu'annexé à la présente décision.

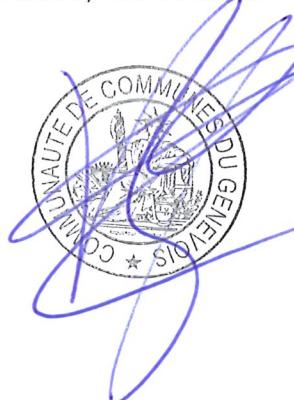
La convention est conclue pour une durée de 3 mois, du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 mars 2026, et pour une redevance mensuelle de 1 554 € H.T.

**Article 2 : de prévoir** l'inscription des recettes au budget principal – exercice 2026 – chapitre 75 - autres produits de gestion courante.

**Article 3 : de signer** ladite convention et toutes pièces annexes.

**Article 4 : d'accomplir** toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 22 janvier 2026  
Le Président, Florent BENOIT



Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision :  
 - Télétransmise en Préfecture le 26/01/2026  
 - Publiée le 26/01/2026

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.



## **Convention de mise à disposition par la Communauté de Communes du Genevois à la société Envergure/Groupe Actual du local n° 107 situé au Village d'entreprises du Grand du Châble à Beaumont**

### **Entre**

La Communauté de Communes du Genevois, sise 38 rue Georges de Mestral à Archamps (74160) et représentée par son Président en exercice, **Monsieur Florent BENOIT**, dûment habilité à signer le présent avenant par décision n° DEC-2026-013 du 22 janvier 2026 ci-après désignée « **LA COLLECTIVITE** »,

D'une part,

### **Et**

La société **Envergure/Groupe Actual**, identifiée sous le numéro SIRET 53014903800719, dont le siège social est au 20 Rue Pierre Mendes France à Torcy (77200), représentée par sa Directrice, Sandra GICQUERE, ci-après désignée « **L'OCCUPANTE** »,

D'autre part,

### **Préambule**

Dans un contexte économique où les artisans et les entreprises de petite production industrielle jouent un rôle essentiel dans le tissu local, la création d'une pépinière d'entreprises vise à favoriser l'émergence, la structuration et la pérennisation de leur activité.

Face aux difficultés que rencontrent de nombreux artisans lors de leur installation ou lors de leur phase de développement – manque de locaux adaptés, niveau de loyer élevé, isolement professionnel, accès limité à des réseaux – une pépinière d'entreprises représente une solution concrète pour les accompagner.

En créant en 2008, une pépinière dédiée aux artisans, « le Village d'Entreprises du Grand Châble », LA COLLECTIVITE a souhaité encourager l'entrepreneuriat local, renforcer l'ancre territorial des savoir-faire et contribuer à la dynamisation économique du territoire.

La pépinière permet également de créer des synergies entre professionnels, favorisant l'échange d'expériences, les collaborations et la montée en compétences.

Répondant ainsi à une insuffisance de l'offre privée, LA COLLECTIVITE met à disposition des locaux industriels/artisanaux adaptés pendant une période maximale de 3 ans afin d'aider les entreprises dans leur développement, et de maintenir et créer des emplois sur le territoire intercommunal.

A titre exceptionnel, LA COLLECTIVITE autorise également, dans l'attente du développement de son projet urbain, le stockage de container et / ou matériel sur les terrains du Village d'Entreprises du Grand Châble pour des entreprises ou associations locales.

Pour faire face à une demande conséquente, LA COLLECTIVITE souhaite contractualiser avec les entreprises locataires via des baux dérogatoires afin de garantir un turnover régulier et permettre à un plus grand nombre d'entreprises de bénéficier du dispositif.

C'est dans ce contexte brièvement rappelé que l'association a présenté un dossier de candidature en vue de l'attribution d'un foncier au Village d'Entreprises du Grand Châble pour le stockage d'un container.

Après analyse dudit dossier et des garanties présentées La société **Envergure/Groupe Actual**, LA COLLECTIVITE a décidé d'accueillir cette dernière au sein du Village d'Entreprises, sous les conditions et selon les modalités exposées par le présent bail dérogatoire.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

### **Article 1 : Objet de la convention**

Dans le respect des principes de la domanialité publique, découlant notamment des dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), LA COLLECTIVITE met à la disposition de L'OCCUPANTE, qui l'accepte, le **local n° 107**, d'une surface de **190,90 m<sup>2</sup>**, au Village d'Entreprises du Grand Châble, et de +/- 500 m<sup>2</sup> sur les espaces extérieurs selon les modalités exposées par la présente convention.

L'occupation s'effectue à titre nécessairement précaire et révocable, conformément aux dispositions de l'article L2122-3 du CG3P, la présente convention ne saurait en aucun cas conférer à L'OCCUPANTE, un droit réel quel qu'il soit.

### **Article 2 : Destination des lieux**

L'occupation du local mis à disposition est destinée à l'exclusion de toute autre destination à permettre à L'OCCUPANTE d'animer une formation de coffreur bancheur.

L'OCCUPANTE ne pourra, sous peine de résiliation de la présente convention, modifier la destination des lieux, sauf à obtenir l'accord de LA COLLECTIVITE.

### **Article 3 : Caractère personnel de la convention**

Conformément aux dispositions de l'article L2122-1 du CG3P, l'autorisation d'occupation revêt un caractère strictement personnel.

En conséquence, L'OCCUPANTE est tenue d'occuper personnellement les lieux mis à sa disposition, sans pouvoir céder tout ou partie des droits conférés par la présente convention à un tiers, à quelque titre et sous quelque modalité que ce soit (y compris en cas de décès).

Ceci sous peine de résiliation de plein droit de la présente convention d'occupation.

## Article 4 : Description du bien

Le local mis à disposition pour la tenue d'une formation de coffreur bancheur est situé dans le Village d'Entreprises du Grand Châble. Il se développe sur une surface de 190,90 m<sup>2</sup> comme figuré sur le plan annexé à cette convention (Annexe I).

## Article 5 : Redevance d'occupation et charges

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une **redevance mensuelle d'occupation de 1 554 € H.T.** que L'OCCUPANT s'engage à payer par avance et par mois sur la base du titre de recettes correspondant émis par la Trésorerie Publique.

Le coût des charges d'occupation (entretien des espaces extérieurs, nettoyage des parties communes, signalétique, ...) est réputé inclus forfaitairement dans la redevance, hormis les taxes dont le paiement incombe directement à L'OCCUPANTE.

Les taxes et contributions de toute nature auxquels les biens loués peuvent ou pourront être assujettis resteront à la charge exclusive de L'OCCUPANTE.

En conséquence, celle-ci devra s'acquitter en particulier de l'impôt foncier, de la taxe ou de la redevance d'enlèvement des ordures ménagères, de la redevance d'assainissement ainsi que plus largement, de toutes nouvelles taxes ou contributions de quelque nature que ce soit résultant de la mise à disposition du local n° 107 par LA COLLECTIVITE.

En fin d'exercice comptable, L'OCCUPANTE s'engage à rembourser à LA COLLECTIVITE les taxes et contributions dont cette dernière aurait pu faire l'avance.

## Article 6 : Révision de la redevance d'occupation

La redevance d'occupation sera révisable en fonctions des variations de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du code de commerce.

Elle sera automatiquement ajustée chaque année à la date anniversaire de la convention dans le même sens et dans la même proportion que la variation de l'ILC publié par l'INSEE constatée par rapport à l'année précédente.

L'indice ILC de référence, lors de la prise d'effet de la convention, est le dernier indice publié lors de la signature des présentes.

La révision de la redevance d'occupation interviendra de plein droit sans aucune formalité ou demande préalable.

## Article 7 : Versement du dépôt de garantie

L'OCCUPANTE verse à LA COLLECTIVITE, à titre de dépôt de garantie, une somme de 1 554 € correspondant à un mois de loyer hors taxes de la présente convention.

Ce dépôt de garantie non productif d'intérêts, est destiné à assurer à LA COLLECTIVITE le bon paiement des réparations locatives arrêtées amiablement ou judiciairement en fin de convention ainsi que tous les autres montants qui pourraient alors être dus par L'OCCUPANTE à titre de loyer, impôts remboursables et accessoires, ou au paiement des indemnités d'occupation pouvant être dues jusqu'à la remise des clés.

Le dépôt de garantie sera restitué à L'OCCUPANTE dans les 3 mois de la fin de convention ou de la remise des clés si celle-ci est intervenue postérieurement à la fin de la convention, après déduction de toutes les sommes dont il est destiné à garantie le paiement.

En aucun cas, L'OCCUPANTE ne sera en droit de compenser le dernier terme du loyer avec le dépôt de garantie.

#### **Article 8 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 mars 2026. Elle est éventuellement renouvelable pour une période maximale de 12 mois à la demande de L'OCCUPANTE et sur validation de LA COLLECTIVITE.

#### **Article 9 : Prise de possession des lieux**

L'OCCUPANTE déclare avoir parfaite connaissance du local mis à sa disposition pour l'avoir préalablement visité.

L'OCCUPANTE prendra le bien dans l'état dans lequel il se trouve au moment de l'entrée en jouissance, sans recours contre LA COLLECTIVITE, laquelle ne réalisera aucun travaux préalables d'aménagement ou de mise en conformité quelconque avant l'entrée dans les lieux.

#### **Article 10 : Etat des lieux d'entrée et de sortie**

A l'entrée et à la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire sera réalisé sur place, définissant avec précision l'état d'entretien et de fonctionnement des locaux et des équipements existants.  
L'état des lieux d'entrée demeurera annexé à la présente convention (Annexe II).

#### **Article 11 : Conditions générales d'occupation**

D'une manière générale, L'OCCUPANTE devra :

- Respecter le règlement intérieur du Village d'Entreprises du Grand Châble, tel qu'annexé à la présente convention (Annexe III).
- Faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des biens, LA COLLECTIVITE ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être tenue responsable des vols et détournements ou tout autre délictueux dont L'OCCUPANTE pourrait être victime sur le site du Village d'Entreprises.
- Faire son affaire personnelle de tous abonnements d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, et de tout autre service collectif analogue qui seront à sa charge exclusive.
- Ne pas embarrasser ou occuper même temporairement ou de façon intermittente les parties communes, trottoirs, voies d'accès, etc).
- Ne placer aucune enseigne sur les façades et fenêtres, ni aucune affiche ou publicité lumineuse sans l'autorisation expresse de LA COLLECTIVITE.
- Laisser LA COLLECTIVITE, ses représentants, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir.
- Laisser LA COLLECTIVITE effectuer tous travaux de modification nécessités par la réglementation ou les autorités publiques des lieux loués, et renoncer à toute indemnité de ce chef.

- Faire son affaire personnelle, à ses risques et périls et frais, sans que LA COLLECTIVITE ne puisse être inquiétée ou recherchée à ce sujet, de toute réclamations faites par les autres occupants du Village d'Entreprises, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, parasites, odeurs ou trépidations causés par L'OCCUPANTE ou par ses appareils et équipements lui appartenant.
- Se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'inspection du travail et plus généralement, toutes prescriptions relatives à son activité.

## **Article 12 : Entretien, réparations**

L'OCCUPANTE est tenue d'effectuer toutes réparations locatives et travaux d'entretien de toute nature afin de restituer les locaux en bon état à l'expiration de la convention.

Elle doit notamment maintenir constamment en bon état l'ensemble des locaux loués.

L'OCCUPANTE est également responsable des réparations qui seraient nécessaires par suite soit du défaut d'exécution des obligations mises à sa charge, soit de dégradations résultant de son propre fait, de celui de ses employés ou de sa clientèle.

De son côté, LA COLLECTIVITE conserve la charge des grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil, soit celles des gros murs et des voûtes, ainsi que le rétablissement des poutres et des couvertures entières, de digues et murs de soutènement ou de clôture.

Toutes les autres réparations sont réputées d'entretien et à la charge exclusive de L'OCCUPANTE.

## **Article 13 : Travaux réalisés par L'OCCUPANTE**

D'une manière générale, L'OCCUPANTE ne pourra réaliser aucun travaux dans l'édifice susceptibles de toucher ou modifier le bâti existant.

Tous les travaux, aménagements et installations, effectués à l'entrée en jouissance ou ultérieurement, même légers, ne pourront être exécutés qu'après une demande expresse et écrite adressée à LA COLLECTIVITE et l'autorisation écrite de cette dernière.

La demande adressée à LA COLLECTIVITE comportera un descriptif complet des travaux envisagés. Après accord écrit de LA COLLECTIVITE, L'OCCUPANTE fera son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement requises, ainsi que des frais, aménagements et installations qui pourraient s'avérer nécessaires pour l'exercice de son activité.

L'OCCUPANTE s'engage à exécuter ou à faire exécuter tous travaux lui incombant suivant les règles de l'art et dégage, en conséquence, LA COLLECTIVITE de toute éventuelle responsabilité à cet égard.

Toutes les transformations, aménagements et améliorations effectués par L'OCCUPANTE pendant la durée d'occupation des locaux resteront par accession, en fin de convention, la propriété de la « COLLECTIVITE sans que celle n'ait à verser une quelconque indemnité à L'OCCUPANTE.

Par ailleurs, nonobstant, l'autorisation qui aura été donnée pour la réalisation des transformations, aménagements et améliorations à L'OCCUPANTE, LA COLLECTIVITE pourra toujours demander le rétablissement des lieux dans leur état initial aux frais de L'OCCUPANTE.

## Article 14 : Assurances

L'OCCUPANTE s'engage à contracter toutes assurances utiles auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables, destinées à couvrir notamment le risque responsabilité civile, pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés soit à des tiers, soit du fait de l'immeuble, soit du fait de l'usage des aménagements ou des installations (installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, etc.) soit du fait des préposés de L'OCCUPANTE, l'incendie, le vol, le dégât des eaux, le recours des voisins, les explosions.

L'OCCUPANTE devra fournir à LA COLLECTIVITE, à première demande de cette dernière, toutes justifications concernant la signature des polices d'assurance visées ci-dessus et le règlement des primes correspondantes.

L'OCCUPANTE devra déclarer immédiatement à LA COLLECTIVITE tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

## Article 15 : Visite et surveillance du local

Pendant toute la durée de la convention d'occupation, L'OCCUPANTE devra laisser LA COLLECTIVITE accéder au terrain occupé à tout moment pour s'assurer de son état et fournir à la première demande de LA COLLECTIVITE toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de bonne exécution de ses obligations contractuelles.

## Article 16 : Résiliation

Conformément aux dispositions de l'article R2122-7 du CG3P, il peut être mis fin à la présente convention d'occupation par LA COLLECTIVITE en cas d'inobservation de ses clauses et conditions ou pour un motif d'ordre d'intérêt général.

## Article 17 : Fin de la convention

A l'expiration de la présente convention d'occupation, et ce à quelque titre que ce soit (non-renouvellement, survenance du terme, résiliation, départ de L'OCCUPANTE, etc.).

L'OCCUPANTE devra rétablir, à ses frais, les lieux en leur état initial et les laisser en bon état d'entretien et de réparations.

LA COLLECTIVITE pourra exiger en particulier l'enlèvement des travaux, aménagements et installations réalisés par L'OCCUPANTE.

## Article 18 : Litiges

Toute contestation qui pourrait surgir entre les parties en ce qui concerne l'interprétation, l'application, ou l'exécution du présent protocole, y compris son existence, sa validité ou sa résiliation devra faire l'objet, préalablement à toute action en justice et sous peine d'irrecevabilité, d'une tentative de conciliation entre les parties.

A défaut de solution amiable identifiée dans un délai de deux mois, tout litige subsistant entre les parties pourra être porté devant le tribunal administratif de Grenoble.

## Article 19 : Communication institutionnelle de LA COLLECTIVITE

L'OCCUPANTE autorise LA COLLECTIVITE ainsi que ses communes membres à faire état de son installation au sein du Village d'Entreprises du Grand Châble dans leur communication interne et / ou externe.

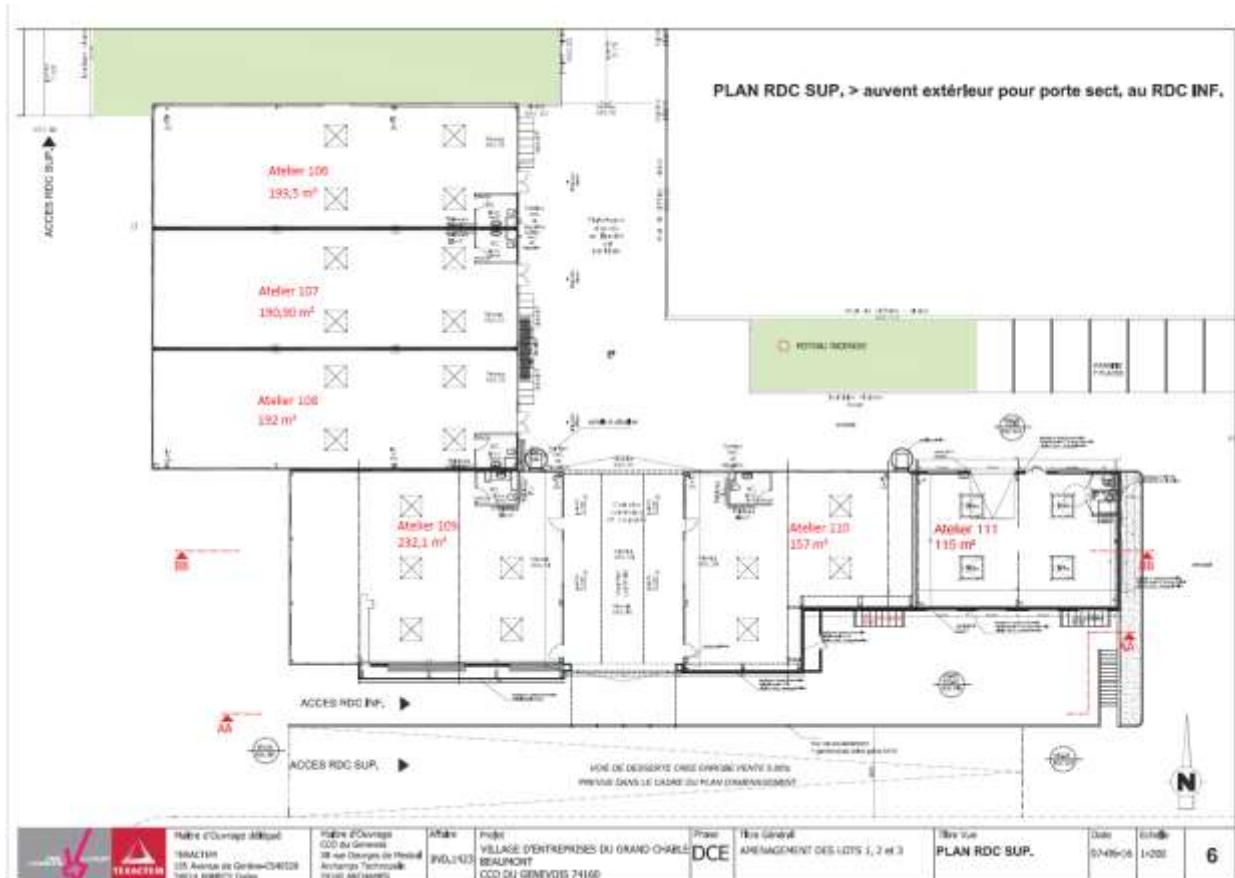
Fait en 2 exemplaires originaux et paraphés, et établi sur 13 pages.

A Archamps, le

La COLLECTIVITE,  
Pour la Communauté de Communes du Genevois,  
Le Président,  
Florent BENOIT

A Beaumont, le

L'OCCUPANTE,  
Pour la société Envergure/Groupe  
Actual,  
Sandra GICQUERE

**ANNEXE I : Plan de situation**

## ANNEXE II : Etat des lieux



## Etat des lieux local N° 107

Atelier / Mezzanine	Etat des lieux d'entrée				Etat des lieux de sortie		
	Bon	Usage	Mauvais		Bon	Usage	Mauvais
Porte piétons		X					
Aspect	X	X					
Fonctionnement	X						
Porte sectionnelle							
Aspect		X					
Fonctionnement		X					
Sols		X					
Murs		X					
Fenêtre	X						
Eclairage							
Prises							
Extincteur	X						
<hr/>							
Bloc sanitaire	Bon	Usage	Mauvais		Bon	Usage	Mauvais
Porte							
Aspect	X	X					
Fonctionnement	X						
Sol		X					
Murs		X					
Plafond		X					
Robinetterie	X						
Quette							
Lavabo	X						
Prises							
Eclairage							

## Nombre et référence des clés / badges remis

	Nb	Référence	Restitution
Clés atelier	1	202495	
Télécommande portail		1107320346	

Etat des lieux d'entrée - A Beaumont, le 06/01/2026

Communauté de Communes du Genevois

Envergure / Groupe Actual

*Flavien de la Porteis*

Etat des lieux de sortie - A Beaumont, le ....

Communauté de Communes du Genevois

Envergure / Groupe Actual

**Annexe III : Règlement Intérieur**



**Village d'Entreprises du Grand Châble  
situé sur la commune de Beaumont**

**REGLEMENT INTERIEUR**

(Adopté par décision n° DEC-2026-010 du 08 janvier 2026  
et annexé à la convention)

Village d'Entreprises  
400 Route de Viry  
74160 Beaumont

Dans un contexte économique où les artisans et les entreprises de petite production industrielle jouent un rôle essentiel dans le tissu local, la création d'une pépinière d'entreprises vise à favoriser l'émergence, la structuration et la pérennisation de leur activité.

Face aux difficultés que rencontrent de nombreux artisans lors de leur installation ou en phase de développement – manque de locaux adaptés, niveau de loyers élevés, isolement professionnel, accès limité à des réseaux – une pépinière d'entreprises représente une solution concrète pour les accompagner.

En créant en 2008, une pépinière dédiée aux artisans, « le Village d'Entreprises du Grand Châble », la Communauté de Communes du Genevois a souhaité encourager l'entrepreneuriat local, renforcer l'ancrage territorial des savoir-faire et contribuer à la dynamisation économique du territoire.

La pépinière permet également de créer des synergies entre professionnels, favorisant l'échange d'expériences, les collaborations et la montée en compétences à travers notamment la mise à disposition d'un local et la tenue de permanences.

Répondant ainsi à une insuffisance de l'offre privée, la Communauté de Communes du Genevois propose à la location des locaux industriels/artisanaux adaptés pendant une période maximale de 3 ans renouvelable une fois pour 3 ans, afin d'aider les entreprises dans leur développement, et de maintenir et créer des emplois sur le territoire intercommunal.

A titre exceptionnel, la Communauté de Communes du Genevois autorise le stockage de container et / matériaux sur les terrains du Village d'Entreprises du Grand Châble pour des entreprises ou associations locales.

### Article 1 : Application

Le présent règlement intérieur s'applique à tous les locataires ayant signé avec la Communauté de Communes du Genevois (CCG), propriétaire du site, une convention d'occupation précaire pour un local au sein du Village d'Entreprises.

### Article 2 : Résiliation par le CCG de plein droit du contrat

La résiliation par la CCG des contrats d'occupation s'appliquera de plein droit dans les cas suivants :

- Cessation d'activité du bénéficiaire.
- Décès du bénéficiaire, sauf acceptation par la CCG d'une offre par les héritiers ou les associés.
- Redressement judiciaire ou liquidation sous réserve de l'option de l'administrateur.
- Défaut de paiement de la redevance.
- Trouble grave sur le site par le bénéficiaire ou les personnes dont il est responsable.
- Condamnation pénale du bénéficiaire.
- Détérioration du site.

et de manière générale, toute action allant à l'encontre du bon fonctionnement du site.

La résiliation est prononcée par décision de la CCG. Elle prend son plein effet à la date d'expiration du délai imparti pour l'évacuation définitive des lieux, soit 1 mois. Aucune indemnité ne sera accordée dans les cas énoncés ci-dessus.

### Article 3 : Assurances

Le locataire devra faire assurer les risques professionnels de son activité, ses objets mobiliers, matériels 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 de la CCG et notamment à la signature de la convention.

### Article 4 : Utilisation des parties communes

Sauf cas exceptionnel nécessitant un accord écrit de la CCG, les parties communes (intérieures et extérieures) ne peuvent être utilisées par le locataire à des fins de stockage ou autres activités.

### Article 5 : Stationnement et circulation dans le Village d'Entreprises

Les locataires sont tenus de respecter les emplacements de parkings réservés à cet effet et de ne pas encombrer les passages avec leurs véhicules. La vitesse de circulation est limitée à 15km/h. Les contrevenants s'exposent à des avertissements pouvant aller jusqu'à leur expulsion du Village d'Entreprises.

### Article 6 : Accord préalable pour travaux

Tout aménagement de locaux du fait du locataire ne pourra être réalisé qu'après accord express de la CCG qui en fixera les modalités.

### Article 7 : Raccordement aux réseaux

Les contrats de branchement sur réseaux extérieurs sont faits au nom du locataire (EDF, France Télécom, GDF, Service des Eaux). Les coûts de consommation et abonnements sont à la charge du locataire.

### Article 8 : Panneaux de signalisation

La pose et la fabrication des panneaux de signalisation sont assurées par la CCG afin d'éviter toute disparité. Les enseignes lumineuses ne sont pas autorisées.

### Article 9 : Troubles

Le locataire veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux autres locataires de l'immeuble et aux voisins ; notamment, il devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter tous bruits, odeurs et fumées et pour empêcher l'introduction de l'existence de tous animaux nuisibles, rats etc.

## Article 10 : Déchets

Les déchets industriels ainsi que les cartons d'emballages repliés doivent être déposés à la déchetterie de Neydens.

Les autres déchets devront être déposés dans les containers prévus à cet effet, disposés à proximité des bâtiments.

## Article 11 : Logement de fonction

Le locataire ne peut en aucun cas utiliser tout ou partie des locaux à des fins de logement.

## Article 12 : Cessions, sous locations

Le locataire 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 sa disposition.

## Article 13 : Modalités de paiement

Les loyers sont payables d'avance chaque mois et pour la première fois à l'établissement du contrat.

## Article 14 : Fin du contrat

A l'issue du contrat de location, pour quelque cause que ce soit, et en l'absence de renouvellement (ou modification) de celui-ci, le bénéficiaire est tenu d'enlever à ses frais, les objets lui appartenant ou confiés à lui par des tiers, ou les installations édifiées par ses soins et de remettre les lieux loués en leur état primitif, sans prétendre à aucune indemnité. A défaut de s'en acquitter un mois après l'expiration du contrat, il pourra y être pourvu d'office, à ses frais et risques. La retenue de garantie restera à la disposition de la CCG jusqu'à la régularisation des charges de l'exercice précédent.

Fait à Beaumont, le .....

Le locataire,

**M. (MME)**.....

*Signature précédée de la*

*Mention « lu et approuvé »*