

PEPINIERE D'ENTREPRISES
Parc d'activités du Val de Vence

AVENANT N°1
A LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE EN DATE DU 11 février 2020
SOUSCRITE AVEC LA SOCIETE LIBRES MOBILITES

Entre les soussignés :

La communauté d'Agglomération Ardenne Métropole, représentée par son Président, Monsieur Boris RAVIGNON, en vertu de la délibération du 26 avril 2016,

D'une part,

Ci-après nommée la Communauté d'Agglomération,

La société LIBRES MOBILITES, représentée par Monsieur GENET Philippe, dont le siège social est situé 7 bis promenoir des prêtres (08200 SEDAN), société inscrite au Registre du Commerce de Sedan le 12 avril 2019 sous le numéro de SIREN N°850 020 181,

D'autre part,

Ci-après dénommé l'occupant,

EXPOSE

Par contrat en date du 11 février 2020, la société LIBRES MOBILITES a été autorisée à occuper à titre précaire, le bureau N°27, situé au 1^{er} étage de la pépinière d'entreprises du parc d'activités du Val de Vence, 8 rue de l'Artisanat à Charleville-Mézières.

La société LIBRES MOBILITES a demandé à muter dans les bureaux N°7 et 8 d'une superficie de 14.47m² et 16.19m² à compter du 2 juin 2020.

Les articles 2 « DESIGNATION DES LOCAUX » et 11 « REDEVANCE D'OCCUPATION ET DEPOT DE GARANTIE » de la convention d'occupation en date du 11 février 2020 sont modifiés comme suit :

ARTICLE 2 –DESIGNATION DES LOCAUX

La Communauté d'agglomération met à disposition de la société LIBRES MOBILITES, les locaux :

- ❖ Bureau n°7, d'une surface de 14.47m²
- ❖ Bureau n°8, d'une surface de 16.19m²

Situé au RDC de la pépinière d'entreprises du parc d'Activités du val de Vence, 8 rue de l'Artisanat à Charleville-Mézières, afin que celle-ci installe son activité de transport de personnes au moyen de véhicules n'excédant pas neuf places, conducteur compris, incluant : accompagnement de toute personne, de tout âge, valide, à mobilité réduite, handicapée ou âgée, ramassage scolaire ; location de véhicules sans chauffeur, achat pour la revente de tous types de véhicules motorisés et produits accessoires ; transaction de biens, services, informations par le biais d'interfaces électroniques et digitales, formation, réponse à tous appels d'offres publics ou privés.

Le local à usage de bureau est mis à disposition meublé.

ARTICLE 11–REDEVANCE D'OCCUPATION ET DEPOT DE GARANTIE

Loyer

Tarif :

- 1^{ère} année : 6€ HT/m²
- 2^{ème} année : 7€ HT/m²
- 3^{ème} année : 8€ HT/m²
- 4^{ème} année : 9€ HT/m²

La présente convention d'occupation précaire est consentie moyennant une redevance mensuelle de :

- 1^{ère} année : **183.96€ HT** (cent quatre-vingt-trois euros et quatre-vingt-seize centimes) payable trimestriellement à terme échu, soit **551.88€ HT**.
- 2^{ème} année : **214.62€ HT** (deux cent quatorze euros et soixante-deux centimes) payable trimestriellement à terme échu, soit **643.86€ HT**.
- 3^{ème} année : **245.28€ HT** (deux cent quarante-cinq euros et vingt-huit centimes) payable trimestriellement à terme échu, soit **735.84€ HT**.
- 4^{ème} année : **275.94€ HT** (trois cent vingt-trois euros et soixante-treize centimes) payable trimestriellement à terme échu, soit **827.82€ HT**.

Accès au lien SDSL 20 Méga partagé

En l'espèce, il sera appelé mensuellement la somme de 30€ HT, **payable trimestriellement à terme échu**, soit **90€ HT**.

Charges

Une quote-part forfaitaire en participation aux charges relatives aux parties communes est demandée, calculée au prorata de la surface occupée (hors atelier).

Les frais de fonctionnement sont payables mensuellement sous forme de forfait, en application du règlement d'occupation, à hauteur de 2.36€HT/m².

Ils comprennent les charges suivantes :

- **nettoyage des parties communes**
- **éclairage et chauffage des parties communes,**
- **consommation d'eau chaude et froide des parties communes,**
- **électricité des parties communes**
- **télésurveillance**
- **entretien des aires extérieures (parking, pelouses,...)**

- **ramassage des ordures collectives.**

L'occupant s'engage à faire son affaire de :

- **eau chaude et froide**
- **électricité**
- **chauffage**

En l'espèce, il sera appelé mensuellement la somme de **72.36€ HT, payable trimestriellement à terme échu, soit 217.08€ HT.**

Les déplacements de l'entreprise chargée de la télésurveillance du bâtiment, du fait du locataire et sans justification, seront refacturés en sus au locataire.

TVA

La présente convention étant soumise à TVA, celle-ci sera payée à la Communauté d'Agglomération en sus des charges, au fur et à mesure de leur exigibilité.

Le total appelé par trimestre sera donc de	858.96€ HT (1030.74€ TTC) 1^{ère} année
	950.94€ HT (1141.14€ TTC) 2^{ème} année
	1042.92€ HT (1251.48€ TTC) 3^{ème} année
	1134.90€ HT (1361.88€ TTC) 4^{ème} année

Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer hors taxe sera demandé à l'occupant, soit **183.96€HT.**

Tous les articles de la convention en date du 11 février 2020 non modifiés par le présent avenant demeurent inchangés.

Fait à Charleville-Mézières, le

La société LIBRES MOBILITES

La Communauté d'Agglomération

Ardenne Métropole

Philippe GENET

Le Président,

Boris RAVIGNON