

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

**AVENANT N°2**  
**A LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE EN DATE DU 6 février 2017**  
**SOUSCRITE AVEC LA SOCIETE MJC CONCEPT**

**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 MJC CONCEPT, représentée par Monsieur MENSER Jacques, dont le siège social est situé 56 rue Pasteur (08700 NOUZONVILLE), société inscrite au Registre du Commerce de Sedan le 18 janvier 2017 sous le numéro de SIREN N°825 045 883,

D'autre part,

Ci-après dénommé l'occupant,

**EXPOSE**

Par contrat en date du 6 février 2017, la société MJC CONCEPT a été autorisée à occuper à titre précaire, le bureau N°17, situé au RDC de la pépinière d'entreprises du parc d'activités du Val de Vence, 8 rue de l'Artisanat à Charleville-Mézières.

Par avenant N°1 en date du 1<sup>er</sup> mars 2018, la société MJC CONCEPT a été autorisée à occuper à titre précaire, les bureaux N°17 et 18, situés au RDC de la pépinière d'entreprises du parc d'activités du Val de Vence, 8 rue de l'Artisanat à Charleville-Mézières.

La société MJC CONCEPT a demandé à muter dans les bureaux N°13 et 14 d'une superficie de 33.30m<sup>2</sup> et 18.89m<sup>2</sup> à compter du 2 juin 2020.

Les articles 2« DESIGNATION DES LOCAUX » et 11 « REDEVANCE D'OCCUPATION ET DEPOT DE GARANTIE » de l'avenant à la convention d'occupation en date du 6 février 2007 sont modifiés comme suit :

**ARTICLE 2 –DESIGNATION DES LOCAUX**

La Communauté d'agglomération met à disposition de la société **MJC CONCEPT** les locaux :

- ❖ Bureau n°13, d'une surface de 33.30 m<sup>2</sup>
- ❖ Bureau n°14, d'une surface de 18.89 m<sup>2</sup>

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 Maîtrise d'œuvre générale**

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

## **ARTICLE 11–REDEVANCE D'OCCUPATION ET DEPOT DE GARANTIE**

### **Loyer**

Tarif :

4<sup>ème</sup> année : 9€ HT/m<sup>2</sup>

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

4<sup>ème</sup> année : **469.71€ HT** (quatre cent soixante dix neuf euros et soixante-et-onze centimes) payable **trimestriellement** à terme échu, soit **1409.13€ 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/m<sup>2</sup>.

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 **123.17€ HT, payable trimestriellement à terme échu, soit 369.51€ 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 **1868.64€ HT (2242.38€ TTC) 4<sup>ème</sup> année**

### Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer hors taxe sera demandé à l'occupant, soit **313.14€HT.**

Tous les articles de la convention en date du 6 février 2017 non modifiés par le présent avenant demeurent inchangés.

Fait à Charleville-Mézières, le

La société MCJ CONCEPT

La Communauté d'Agglomération

Ardenne Métropole

Le Président,

Jacques MENSER

Boris RAVIGNON