

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

### ENTRE-LES SOUSSIGNEES :

**La Communauté d'Agglomération CAP EXCELLENCE**, dont le siège est situé 18 boulevard Légitimus – 97110 Pointe-à-Pitre (05 90 68 92 92) représentée par **Éric JALTON** en sa qualité de Président

**Ci-après dénommée « cap excellence », d'une part,**

**ET**

**La Société Publique Locale « SPL AGROPARK Caraïbes Excellence »**, société anonyme, en cours de formation, dont le siège social est fixé à titre provisoire **18 boulevard Légitimus, 97110 Pointe-à-Pitre** dont l'objet statutaire porte sur le développement du secteur de l'agrotransformation en particulier au travers de l'aménagement et de l'exploitation des installations de l'agropark caraïbes excellence, parc dédié à l'agrotransformation situé sur la commune des Abymes représentée par **Eric JALTON, Président de Cap excellence**, dûment habilité à prendre des engagements pour le compte de la société en formation.

**Ci-après dénommée « la SPL », d'autre part**

Cap Excellence et la SPL étant ci-après dénommées **séparément une « partie »** et ensemble « les parties »

### PRÉAMBULE

1. Dans le cadre du démarrage opérationnel de la SPL, Cap Excellence accepte de mettre à disposition, à titre provisoire et précaire, des locaux (un bureau) et des moyens nécessaires à son fonctionnement administratif initial (domiciliation, réception, réunions, etc.).
2. La présente convention a pour objet de définir les conditions juridiques, matérielles et financières de cette mise à disposition, dans un souci de transparence, de bonne gestion du domaine public et de respect des règles applicables aux collectivités territoriales.

**IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

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

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Cap Excellence met à disposition de la SPL, à titre provisoire, précaire et révocable, des locaux ainsi que, le cas échéant, des moyens matériels et des services supports, afin de permettre l'installation de son siège social provisoire et le démarrage de son activité administrative.

## **Article 2 – Désignation des locaux mis à disposition et domiciliation**

Cap Excellence met à disposition de la SPL, au **18 boulevard Légitimus, 97110 Pointe-à-Pitre** :

- Bureau(x) : **1 bureau**
- Accès ponctuel aux salles de réunion
- Sanitaires et espaces communs : selon le règlement intérieur du site.

Un état des lieux contradictoire ainsi qu'un inventaire du mobilier et des équipements éventuellement remis sont annexés à la présente convention (**Annexe 1**).

La SPL, bénéficiaire de la présente convention est ainsi autorisée à établir son siège social à l'adresse suivante :

- 18 boulevard Légitimus 97110 Pointe-à-Pitre

Cette domiciliation est consentie dans le cadre de la présente mise à disposition et ce, tant que la convention reste en vigueur. La mention de cette adresse en tant que siège social est strictement liée à la durée et aux conditions de la présente convention.

## **Article 3 – Destination et conditions d'occupation**

### **3.1 Destination des locaux**

Les locaux sont exclusivement destinés à un usage professionnel, en particulier :

- À la domiciliation et au fonctionnement administratif de la SPL (courriers, réunions, actes de gestion, etc.) ;
- À l'accueil ponctuel de partenaires institutionnels, sur rendez-vous.

### **3.2 Interdictions et limites**

Il est notamment interdit :

- De stocker des matières dangereuses ;
- De recevoir du public de manière non encadrée ;

- De procéder à toute sous-mise à disposition, sous-location ou prêt à des tiers, même à titre gratuit, sans l'accord écrit préalable de Cap Excellence.

### 3.3 Engagements de la SPL

La SPL s'engage à respecter :

- Les règles de sécurité du site ;
- Les consignes d'accès ;
- Tout règlement intérieur applicable aux locaux.

### Article 4 – Moyens et services mis à disposition

Sous réserve des moyens disponibles, Cap Excellence met à disposition de la SPL les éléments suivants durant la mise à disposition des locaux :

- Mobilier : **bureau, chaises, armoires, etc.**
- Accès internet / réseau
- Imprimante / reprographie
- Accueil et remise du courrier
- Badges et/ou clés : **1**
- En cas de perte ou de vol, la SPL devra immédiatement en informer cap excellence afin qu'un nouveau badge lui soit attribué

Les modalités détaillées figurent en **Annexe 2**.

### Article 5 – Durée

La présente convention est conclue pour une durée de **douze (12) mois**, à compter de la date de signature par les parties.

Elle pourra être renouvelée expressément d'un commun accord avec les parties par avenant écrit.

Elle prendra fin de plein droit dès le transfert du siège social de la SPL vers un autre site, conformément aux décisions sociales compétentes. La SPL informera immédiatement cap excellence de tout changement d'adresse.

### Article 6 – Conditions financières – Mise à disposition à titre gracieux

#### 6.1 Gratuité – motivation

La mise à disposition des locaux et moyens décrits aux articles 2 et 4 est consentie **à titre gracieux**, compte tenu :

- du **caractère provisoire** du siège social de la SPL fixé au sein de Cap Excellence,
- de la **phase de lancement** de la SPL nécessitant une installation immédiate et des moyens administratifs initiaux,
- et de l'**intérêt commun** attaché au démarrage opérationnel de la SPL, dans laquelle Cap Excellence est actionnaire.

- L'avantage en nature alloué fera l'objet d'une information appropriée en annexe des documents comptables de la SPL.

## 6.2 Limitation dans le temps

Cette gratuité est strictement consentie pour une durée de **douze (12) mois** à compter de sa date de signature par les parties.

Toute poursuite de l'occupation au-delà de cette échéance devra faire l'objet d'un **avenant écrit**, fixant, le cas échéant, une participation financière.

## 6.3 Dépenses restant à la charge de la SPL

Nonobstant la gratuité prévue au présent article, demeurent à **la charge exclusive de la SPL** :

- les **consommables** et fournitures (papier, cartouches, petit matériel, etc.) ;
- les frais **d'affranchissement**, de **reprographie** et d'impression, ainsi que toute dépense individualisable liée à son activité ;
- toute **prestation spécifique** demandée par la SPL (équipements supplémentaires, interventions techniques particulières, aménagements) ;
- les coûts résultant de **dégradations** imputables à la SPL, à ses représentants, préposés ou visiteurs.

## 6.4 Absence de droit au maintien dans les lieux

La gratuité et la mise à disposition prévues aux présentes sont accordées à titre **provisoire, précaire et révocable**, et ne confèrent à la SPL **aucun droit au maintien** dans les lieux ni aucun droit réel, commercial ou locatif.

## 6.5 Limites des droits conférés

La présente mise à disposition est consentie exclusivement à la SPL signataire et ne peut être ni transférée, ni cédée, ni étendue à une autre personne morale ou physique sans l'accord exprès et écrit de cap excellence.

La présente convention ne saurait être assimilée à un bail qu'il soit commercial, professionnel ou précaire et ne constitue en aucun cas un titre d'occupation conférant un droit réel ou un droit de propriété sur les locaux mis à disposition.

Cap excellence concerne l'entière propriété et maîtrise de l'usage des locaux mis à disposition.

## Article 7 – Assurances – Responsabilités

## 7.1 Assurances

La SPL s'engage à souscrire et maintenir :

- Une assurance responsabilité civile ;
- Le cas échéant, une assurance multirisque couvrant ses biens et l'occupation des locaux.

## 7.2 Responsabilités

La SPL répond des dommages causés par ses représentants, salariés, prestataires ou visiteurs, ainsi que de toute dégradation imputable à son fait.

Cap Excellence demeure responsable des dommages liés au bâtiment et à ses équipements structurels, sauf faute imputable à la SPL.

## Article 8 – Maintenance – Travaux – Aménagements

Aucun aménagement, percement, fixation, installation d'enseigne ou modification des locaux ne pourra être réalisé sans l'accord écrit préalable de Cap Excellence.

Les interventions courantes liées à l'occupation des locaux (consommables, rangement, etc.) sont à la charge de la SPL.

## Article 9 – Accès – Sécurité – Confidentialité

### 9.1 Accès

Les accès sont limités aux plages horaires suivantes : **7h00 à 18h00**, sauf accord ponctuel.

Bien que l'accès aux locaux soit libre, cap excellence se réserve le droit d'intervenir dans les locaux pour des raisons de maintenance, de sécurité ou en cas d'urgence, et ce, sans restriction d'accès pour la SPL. Toute intervention sera réalisée avec une information préalable à l'ensemble des utilisateurs y compris la SPL sauf en cas d'urgence.

### 9.2 Sécurité et données

La SPL veille à la confidentialité des documents et données traitées. En cas d'utilisation d'outils informatiques de Cap Excellence, la SPL s'engage à respecter les politiques de sécurité et la réglementation applicable, notamment en matière de protection des données personnelles (RGPD).

## Article 10 – Résiliation

### 10.1 Résiliation pour convenance

Chaque Partie peut mettre fin à la convention à tout moment, moyennant un préavis de trente **(30) jours calendaires**, notifié par écrit à l'autre partie par tout moyen donnant date certaine.

### 10.2 Résiliation pour faute

En cas de manquement grave (usage non conforme, impayés, atteinte à la sécurité, sous-mise à disposition non autorisée, etc.), la convention pourra être résiliée par cap excellence après mise en demeure restée sans effet pendant quinze **(15) jours**.

## Article 11 – Restitution

À l'échéance ou à la résiliation de la convention, la SPL restitue dans un état conforme à celui dans lequel ils ont été fournis, sous réserve d'un usage normal :

- Les locaux libérés, rangés et propres ;
- Les badges et clés ;
- Le mobilier et les équipements conformément à l'inventaire,

Un état des lieux de sortie contradictoire étant établi.

Les réparations liées aux dégradations imputables à la SPL sont à sa charge.

## Article 12 – Litiges – Droit applicable

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de différend, les Parties s'engagent à rechercher une solution amiable. À défaut, le litige relève de la compétence des juridictions compétentes.

## Article 13 – Pièces annexes

- Annexe 1 : État des lieux et inventaire (plans et/ou photographies)
- Annexe 2 : Liste des moyens et services mis à disposition

Fait à Pointe-à-Pitre, le

Fait en deux exemplaires

Pour la COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION Cap Excellence  
Le President

Pour la Société Publique Locale « SPL  
AGROPARK Caraïbes Excellence »,  
Le mandataire pour le compte de la société en  
formation

Monsieur Eric JALTON

Monsieur Eric JALTON