



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Décision N° 2023 674

*Décision Président de la Communauté d'Agglomération
de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane*

**LIEN AVEC LES UNIVERSITES, ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES, ZONES
D'ACTIVITES ÉCONOMIQUES ET IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

**VILLAGE D'ENTREPRISES DE RUITZ - PEPINIERE D'ENTREPRISES- SIGNATURE D'UNE
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL AVEC PRESTATIONS DE SERVICES
AVEC LA SOCIETE FLI PREVENTION**

Considérant que la société FLI PREVENTION, S.A.R.L., créée le 15 novembre 2022, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° 921 587 150 R.C.S ARRAS, est spécialisée dans l'activité d'organisation, de commercialisation de tous stages et formation professionnelle pour salariés dans le domaines de la sécurité incendie

Considérant la demande de la société FLI PREVENTION, S.A.R.L, ayant son siège social à l'appartement 22, 4^{ème} étage, 279 Avenue Sully à Béthune (62400), représentée par Monsieur RATAJCZAK Cyril, en qualité de gérant de disposer du local dit bureau n° 6 d'une surface de 15 m² situé dans le Village d'Entreprises de Ruitz, Rue des Dames à RUITZ (62620), propriété de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane.

Considérant qu'il y a lieu de signer une convention de mise à disposition d'un local avec prestations de services, avec ladite société, pour la location du bureau n°6 d'une superficie de 15 m², pour une durée de 1 an à compter du 1^{er} Octobre 2023, moyennant une redevance annuelle de 1 500,00 € HT TVA en sus, un forfait de charges mensuel de 75,00 € HT TVA en sus ,un forfait service mensuel de 50,00 € HT TVA en sus et le versement d'un dépôt de garantie de 250,00 € payables dans les conditions prévues au bail.

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président de approuver les modalités de mise à disposition (en ce compris les procès-verbaux prévu à l'article L1321-1 et suivants du CGCT), d'utilisation, de gestion ou d'entretien des biens ou équipements communautaires ; Décider de la conclusion ou de la révision du louage de choses.

Le Président,

DECIDE de signer une convention de mise a disposition d'un local avec prestations de services ci-annexée avec la société FLI PREVENTION, S.A.R.L, ayant pour objet la mise a disposition du bureau n°6 d'une superficie de 15 m² situé dans le Village d'Entreprises de Ruitz, Rue des Dames à RUITZ (62620), pour une durée d'un an à compter du 1^{er} Octobre 2023 et moyennant une redevance annuelle de 1 500,00 € HT TVA en sus, un forfait de charges mensuel de 75,00 € HT TVA en sus ,un forfait service mensuel de 50,00 € HT TVA en sus et le versement d'un dépôt de garantie de 250,00 € payables dans les conditions prévues au bail.

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le ... **6 NOV. 2023**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : - **7 NOV. 2023**

Et de la publication le : - **7 NOV. 2023**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

**« VILLAGE D'ENTREPRISE DE RUITZ »
CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL
AVEC PRESTATIONS DE SERVICES**

Entre les soussignés :

La Communauté d'agglomération Béthune-Bruay-Artois-Lys Romane ayant son siège à l'Hôtel Communautaire, 100 avenue de Londres à Béthune (62400) représentée par son Président, Monsieur Olivier GACQUERRE, dûment autorisé par décision n° en date du

Ci-après désignée la « Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay », d'une part,

Et la société FLI Prévention, S.A.R.L., au capital de 2 000,00 €, représentée par Monsieur RATAJCZAK Cyril, en qualité de Gérant, dont le siège social se trouve à l'appartement 22, 4^{ème} étage, 279 Avenue Sully à Béthune (62400), immatriculé au registre du commerce et des sociétés sous le n° 921 587 150 RCS ARRAS

Ci-après désignée « le Preneur », d'autre part.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Société FLI Prévention, S.A.R.L, créée le 15 Novembre 2022, immatriculée au RCS D'ARRAS sous le numéro 921 587 150, ayant son siège social à l'appartement 22, 4^{ème} étage, 279 Avenue Sully à Béthune (62400), représentée par Monsieur RATAJCZAK Cyril, en qualité de gérant est spécialisée dans l'activité d'organisation , de commercialisation de tous stages et formation professionnelle pour salariés dans le domaine de la sécurité incendie ainsi que toutes activités annexes à l'objet social et souhaite intégrer le Village de Ruitz à RUITZ (62620).

Cette pépinière a pour but d'aider à l'implantation d'entreprises nouvelles sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane. Elle héberge et accompagne le créateur d'entreprise dont l'existence est inférieure à trois ans. Ces entreprises ne peuvent bénéficier de cette location au-delà de trois ans et doivent quitter la pépinière dès la fin de ladite période afin de permettre d'accueillir de nouvelles entreprises.

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay ne peut assurer au preneur une durée déterminée d'occupation, celle-ci devant prendre fin en même temps que les raisons déterminantes qui ont conduit à la conclusion de la présente convention, c'est-à-dire dès la fin de la période nécessaire au démarrage de l'activité du preneur et le respect des termes de la convention d'accompagnement.

Il convient de signer une convention de mise à disposition d'un local avec prestations de services portant sur les locaux ci-désignés :

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : DESIGNATION

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay met à disposition aux charges et conditions ci-après définies de la société qui l'accepte un local dit **Bureau n°6** sans équipement mobilier, situé dans un ensemble immobilier nommé Centre d'Affaires de Ruitz 10 Rue des Dames, à RUITZ (62620), d'une superficie de **15 m²**, repris sur plan joint en annexe.

Tels que lesdits locaux existent, se poursuivent et se comportent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

ARTICLE 2 : DUREE

Sous réserve des dispositions des alinéas 3 et 4 du chapitre "Exposé" et de l'article 18 " fin de la convention", la présente convention de mise à disposition est acceptée et consentie à compter du 1^{er} Octobre 2023 pour se terminer le 30 Septembre 2024.

Cette durée ne sera susceptible d'aucune reconduction automatique.

Elle pourra toutefois être renouvelée d'un commun accord entre les parties, une ou plusieurs fois dans la limite d'une durée maximale de trois années à compter de sa date de prise d'effet initiale.

Le preneur pourra mettre fin à la présente convention en notifiant sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette occupation cessera fin de mois à l'issu d'un préavis d'un mois.

En conséquence, celui-ci s'oblige à quitter les lieux loués à l'expiration des présentes, sans chercher à s'y maintenir, pour quelque prétexte que ce soit, sans prétendre à quelconque indemnité.

Si le Preneur se maintenait en possession, il devrait être considéré comme occupant sans droit ni titre. De ce fait, la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay se donne la possibilité d'engager toute mesure ou procédure permettant à son expulsion et la libération des locaux.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LIEUX

Les locaux présentement mis à disposition sont exclusivement destinés à l'activité d'organisation, de commercialisation de tous stages et formation professionnelle pour salariés dans le domaine de la sécurité incendie

Le preneur devra utiliser les lieux conformément à leur destination.

Le local devra être et demeurer affecté à l'usage de l'entreprise, conformément à ce qu'elle a déclaré, et être utilisé directement par le preneur pour l'activité correspondant à son objet, à l'exclusion de toute autre activité.

Le preneur ne pourra ni déposer, ni laisser quoi que ce soit, même temporairement, hors des lieux occupés, notamment dans les parties communes, sauf accord préalable de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

Avant l'entrée en jouissance, un état des lieux sera dressé, contradictoirement et directement entre les parties ou par voie d'huissier aux frais du preneur et du bailleur pour moitié. La remise des clefs interviendra à l'issue de cet état des lieux.

Dès la fin de la présente convention ou lors de son déménagement, si celui-ci est antérieur, le preneur devra remettre les clefs des locaux. A cette occasion, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement entre les parties ou par voie d'huissier aux frais du Preneur et du Bailleur pour moitié.

La remise des clefs ou leur acceptation par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le Preneur le coût des réparations de toute nature dont le Preneur est tenu devant la loi et les clauses et conditions du présent bail, ni au droit d'exiger le paiement de tout ce qui pourrait être dû.

ARTICLE 5 : ENTRETIEN ET AMELIORATION

Le preneur s'engage à faire effectuer les réparations locatives pendant toute la durée de la convention, afin de rendre les lieux en bon état en fin d'occupation.

En cas de carence du preneur, la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay se réserve le droit, dans un souci de la bonne conservation des locaux, de procéder d'office à l'exécution des réparations locatives, après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'acquiescement de réception restée sans suite.

Le montant des frais avancés par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay sera recouvré par le preneur par état exécutoire.

Le preneur ne devra faire aucun changement, démolition, percement de murs ou cloisons etc., sans le consentement exprès et par écrit de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay.

Le preneur laissera les améliorations ou modifications qu'il aura apportées sans indemnité de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, ce dernier se réservant la possibilité d'exiger le rétablissement des lieux en leur état primitif aux frais du preneur.

ARTICLE 6 : CESSION – SOUS-LOCATION

Il est interdit au preneur :

- de concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire ;
- de sous-louer en tout ou partie ;
- de céder son droit à la présente convention.

ARTICLE 7 : REDEVANCE D'OCCUPATION

La présente convention d'hébergement accompagné est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de **1 500,00 € H.T (Mille cinq cents euros) TVA en sus**.

Le loyer sera appelé mensuellement de la manière suivante :

MOIS	Montant loyer HT
Octobre 2023	125,00
Novembre 2023	125,00
Décembre 2023	125,00
Janvier 2024	125,00
Février 2024	125,00
Mars 2024	125,00
Avril 2024	125,00
Mai 2024	125,00
Juin 2024	125,00
Juillet 2024	125,00
Aout 2024	125,00
Septembre 2024	125,00
TOTAL	1 500,00

Celui-ci correspondant à l'usage des locaux, charges non comprises, et qui sera payable à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay ou à son représentant mensuellement et d'avance à réception de l'avis d'échéance établi par la trésorerie. A cet effet, il sera proposé au preneur la mise en place du prélèvement automatique à l'aide de l'imprimé joint au bail à cet effet.

ARTICLE 8 : REDEVANCE FORFAITAIRE

Une redevance forfaitaire mensuelle de **50,00 € HT (cinquante euros) TVA en sus** par mois correspondant au forfait services sera payable dès sa mise en service par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay dans toutes ses pépinières. Elle pourra faire l'objet d'un prélèvement automatique dans les mêmes conditions que celles applicables à la redevance d'occupation.

Cette redevance forfaitaire mensuelle comprend :

Des services de secrétariat :

⇒ l'accueil des visiteurs

⇒ mise à disposition de copieur, massicot, relieuse, balance pour courrier, plastifieuse...

⇒ mise à disposition de la salle de réunion, d'un espace convivial, d'une cuisine équipée...

Des services de conciergerie :

⇒ la réception, distribution du courrier postal (hors colis)

⇒ la réception des colis et livraison en cas d'absence, sur autorisation écrite

⇒ le retrait sur procuration écrite des plis et colis recommandés

⇒ la réception et le transfert d'appels personnalisés et prise de messages

⇒ l'accès au parking

Des services réalisés par la direction :

⇒ la visibilité sur le site internet et les réseaux sociaux

⇒ la mise en relation avec les partenaires locaux.

Conditions générales des services :

1) Horaires d'ouverture :

Les locaux communs et les services décrits ci-dessus entre les parties sont fournis pendant les horaires d'ouverture du bâtiment soit de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h. Les bâtiments sont fermés les samedis, dimanches et jours fériés ou chômés.

2) Photocopies :

Le preneur se verra remettre un code lui permettant d'effectuer des photocopies. Il bénéficie d'un droit de tirage de 1 000 copies (A4, NB, Recto) par période d'un mois non cumulable.

Les copies supplémentaires lui seront facturées sur la base des tarifs délibérés par la communauté d'agglomération.

3) Standard téléphonique :

Chaque utilisateur dispose d'un numéro de téléphone IP permettant au Preneur d'utiliser les services de la standardiste en ce qui concerne les prises de messages.

4) Accès Internet :

Le preneur bénéficie de l'accès fibre du bâtiment, cette prestation est incluse dans le prix mentionné dans l'article 9 du présent contrat.

Afin d'optimiser la bande passante et de maintenir un certain niveau de service certains accès non professionnels ne sont pas disponibles.

Les accès wifi ne sont pas individualisés, le preneur reste juridiquement et pénalement responsable d'une utilisation inappropriée du réseau mis à disposition.

5) Salles de réunion :

Le preneur devra effectuer une réservation préalable de la salle. Un état des lieux d'entrée et de sortie sera effectué à chaque utilisation. Chaque preneur ne pourra l'occuper plus de 2 jours fractionnable en demi-journée par mois. En outre, l'utilisateur pourra bénéficier d'un bureau d'accueil et/ou espace partagé 20 h dans le mois. Chaque réservation supplémentaire fera l'objet d'une facturation trimestrielle séparée sur la base des tarifs délibérés par l'agglomération chaque année. Les salles de réunion doivent être rendues dans l'état et l'aménagement que vous l'avez eu.

6) Secrétariat :

Le secrétariat est à la disposition des usagers pour tous travaux de frappe, de classement, d'expédition et autres, sans engager la responsabilité de la Communauté d'Agglomération dans l'exécution de ses tâches

7) Retrait du courrier :

Le preneur devra réaliser des procurations postales au nom des assistantes présentes au sein des pépinières s'il souhaite que nous prenions ses recommandés. Sans procuration, les assistantes ne pourront les prendre. Le courrier sera distribué dans chaque boîtes aux lettres.

Pour les domiciliés, les boîtes aux lettres restent accessibles aux heures d'ouverture du secrétariat uniquement

8) Salle de pause – espace collectif :

Des espaces de pause, espaces collectifs ou espace repas sont mis à votre disposition. La propreté de ces espaces doit être respectée.

Accompagnement :

Il est convenu que le preneur bénéficiera, s'il fait le choix d'un accompagnement formalisé (**option facultative**), de quatre entretiens trimestriels sur l'année avec le directeur de la pépinière ou toute personne désignée par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay. Un calendrier trimestriel des réunions est établi une fois par an.

Le premier entretien sera réalisé un mois maximum après l'entrée en pépinière. Ce premier rendez-vous a pour objectif de définir les indicateurs nécessaires au suivi de l'activité et à la mesure de la pérennité de l'entreprise, ainsi que les tableaux de bord qui seront utilisés.

Le preneur renonce à demander une indemnisation ou une compensation si pour des raisons internes à l'organisation de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, ou pour des causes extérieures ou fortuites, le calendrier ne pouvait être respecté.

ARTICLE 9 : CHARGES

Les parties conviennent qu'en plus de la redevance principale, le preneur devra acquitter les charges locatives, taxes et prestations mises à la charge par la loi, l'usage des lieux, la présente convention, notamment :

- **l'entretien et le nettoyage des espaces verts, des voies de circulation, des aires de manœuvre et de stationnement,**
- **l'éclairage extérieur,**
- **la maintenance des portails automatiques d'accès à la pépinière,**

- **le nettoyage vitrerie et espaces communs.**
- **la gestion des déchets**
- **eau, électricité, gaz.**
- **La participation au financement de la signalétique, modernisation du bâtiment.**
- **Le téléphone, l'alarme, la connexion internet, le chauffage et électricité dans les bureaux**

Le montant mensuel des charges locatives sera de **75,00 € HT (Soixante-quinze euros)**, TVA en sus

Le preneur prendra à sa charge les ouvertures des compteurs, abonnements et consommations de gaz et électricité qui lui seront facturées par les concessionnaires concernant l'atelier.

ARTICLE 10 : DEPOT DE GARANTIE

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay reconnaît avoir reçu du preneur la somme de **250,00 € (Deux cent cinquante euros)** correspondant à deux mois de redevance d'occupation, en garantie de paiement du loyer, de la bonne exécution des clauses et conditions de la présente convention, des réparations locatives et des sommes dues par le preneur dont la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay pourrait être rendu responsable.

La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagement, remise des clefs et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques, notamment de l'eau, de l'électricité, etc.

Le dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du preneur.

Dans le cas de résiliation du présent bail pour inexécution ou violation de ses clauses et conditions ou pour une cause quelconque imputable au preneur, cette somme restera acquise au bailleur au titre des premiers dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITE - RECOURS

Le preneur s'engage à :

- 1° - s'assurer notamment contre les bris de glaces, l'incendie, les explosions et le dégât des eaux, pour son mobilier et matériel, pour ses aménagements et agencements, pour ses marchandises et autres biens situés dans les locaux occupés, ainsi que pour les risques locatifs et le recours des voisins, à une compagnie notoirement solvable, avec affectation au privilège de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay. Les polices d'assurances devront comporter une renonciation à tous recours contre la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay.
- 2° - à réaliser les déclarations et solliciter les autorisations nécessaires à l'exercice de son activité. La communauté d'agglomération de Béthune-Bruay ne pourra être tenue responsable en cas de défaillance.

- 3° - remettre annuellement une attestation justifiant de l'existence et des termes des dites polices, ainsi que de l'acquit des primes.
- 4° - acquitter ou rembourser toutes primes ou surprimes d'assurance qui viendraient à être réclamées à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, du fait de l'exercice de son activité ou de la nature de ses marchandises.
- 5° - prévenir immédiatement la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay des accidents qui pourraient se produire sur les canalisations d'eau, dans le circuit électrique, le cas échéant dans les conduites de gaz, faute de quoi il sera responsable des dégâts que ces accidents pourraient occasionner. Il devra protéger, par ses propres moyens et à ses frais, les agencements immobiliers contre les fuites signalées, pendant le temps nécessaire pour prévenir les entrepreneurs et exécuter les travaux.
- 6° - Le preneur sera chargé de procéder à l'ensemble des contrôles réglementaires obligatoires à sa charge tel que les contrôles d'électricité, de gaz, le contrôle des extincteurs et trappes de désenfumage, la maintenance annuelle des installations de chauffage notamment ou de tout autre contrôle réglementaire qui serait obligatoire pour assurer l'occupation des lieux et exercer son activité dans le respect des règles de sécurité qui s'imposent à lui. Une attestation ou toutes pièces justificatives devra être fournie au bailleur de manière annuelle. Les installations ou les remplacements éventuels ainsi que les travaux lourds restent à la charge du bailleur à moins qu'ils n'aient été occasionnés par le défaut de réparation ou d'entretien. Le preneur en sera tenu responsable.
- 7° - renoncer à tout recours en responsabilité contre la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay
- a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble ;
- b) au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie ou expropriés ;
- c) en cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le preneur devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay
- d) en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi qu'en cas de fuites sur canalisations, même masquées par un coffrage établi à l'origine. Le preneur devra d'ailleurs s'assurer contre ces risques.
- e) en cas d'interruption, même prolongée, d'eau, électricité, chauffage, gaz le cas échéant, ou ascenseur s'il en existe.
- f) en cas d'insuffisance d'aération ou éclairage des sous-sols, s'il en existe, comme en cas d'inondation même par refoulement d'égout, la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay n'étant aucunement responsable des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts.
- g) du fait des accidents, tant corporels que matériels et des dommages et préjudices de quelque nature qu'ils soient, résultant de l'occupation des lieux, quand bien même les réparations rendues nécessaires par cas fortuit ou vice de la construction ou que les dommages aient leur origine dans une de ces causes.
- 8°) en référence à la loi tertiaire et plus particulièrement l'article 175 de la loi n°201861021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, a modifié les dispositions de l'article L.111-10-3 du code de la construction et de l'habitation relatif aux obligations de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire. Le preneur devra transmettre annuellement au bailleur tous justificatifs quant aux consommations d'énergies dont le preneur aurait à sa charge. En cas de non-fourniture de ces éléments, le preneur recevra une mise en demeure et il devra

s'exécuter dans un délai imparti. Le non-respect de cette obligation pourra être considéré comme un manquement grave et engendrer la rupture de la convention par l'agglomération de Béthune, Bruay.

ARTICLE 12 : FIN DE LA CONVENTION

La présente convention se terminera :

- soit à la date prévue par l'acte,
- soit à l'initiative de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, dès lors que celle-ci estimera que le preneur a atteint la fin de la période nécessaire au démarrage de son activité ou défaut de respect des termes de la convention d'accompagnement,
- soit par décision du preneur (cf article 2)

A la fin de la convention et lors de l'état des lieux de sortie, il sera demandé au preneur de restituer les badges et clés qui lui auront été remis lors de l'état des lieux d'entrée dans les lieux.

ARTICLE 14 : CLAUSE RESOLUTOIRE

Il pourra être mis fin à la convention pour manquement grave du preneur à ses obligations et notamment pour :

- défaut de paiement de la redevance d'hébergement et accessoires à son échéance dans ce cas, les redevances versées d'avance resteraient acquises à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des redevances courues ou à courir pour le terme commencé au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations locatives et sous réserve de tous autres droits et actions.
- défaut de présentation de l'attestation d'assurance annuelle
- Défaut de présentation des justificatifs concernant la consommation d'énergie du preneur.
- défaut d'obtention des autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité ;
- changement de la destination des lieux ou exercice d'activités non prévues à la présente convention ;
- non-respect de la législation et en particulier de la législation sociale en vigueur.

La résiliation prononcée par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay intervient un mois après une simple mise en demeure restée sans effet, sans qu'il soit besoin d'autres formalités qu'une injonction du Tribunal Administratif, pour si besoin était, contraindre le preneur à quitter les lieux.

ARTICLE 15 : RESERVE GENERALE

L'autorisation ne confère au titulaire aucun droit à propriété commerciale. Les dispositions législatives ou réglementaires régissant les baux commerciaux ne sont pas applicables à l'autorisation visée par la présente convention. Elle ne donne en particulier au titulaire aucun droit au maintien dans les lieux après cessation ou retrait de l'autorisation pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 16 : LITIGE

En cas de différend lié à l'interprétation ou l'exécution de la présente, les parties s'engagent à trouver une solution amiable avant tout recours devant la juridiction compétente.

ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay : en son siège
- Le preneur : dans les locaux occupés

Fait en deux exemplaires, à Béthune, le

Le Preneur
S.A.R.L. FLI PREVENTION
Le Gérant,

M. Cyril RATAJCZAK

**La Communauté d'Agglomération de
Béthune-Bruay, Artois Lys Romane**
Par délégation du Président,
Le conseiller délégué

M. Jean-Michel DUPONT