

Convention relative à l'attribution d'une aide à la location par la Communauté de communes du Clermontais au profit des commerces ou activités artisanales dans les centres villes du territoire du Clermontais

Vu le Règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1511-1 et L.1511-3, et l'article L4251-17,

Vu le régime d'aides exempté n°SA 58979 modifiant le régime cadre exempté SA39252 relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2014-2023, adopté.

Vu la délibération de la Commission Permanente de la Région n° 2017/AP-JUIN/14 du 30 juin 2017 adoptant le modèle de convention relative aux subventions d'investissements,

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Clermontais n°2018.12.19.05 en date du 19 décembre 2018 approuvant un règlement d'attribution d'aide à la location en faveur des commerces ou activités artisanales dans les centres-villes du Clermontais et n°2021.06.29.23 en date du 29 Juin 2021 modifiant le règlement d'attribution de l'aide à la location et approbation du nouveau règlement

Vu la demande de financement présentée par **Madame Gaelle PANHALEUX**

Vu la délibération de la Commission Développement territorial de la Communauté de communes du Clermontais n°**2024.03.19.10** en date du **19 mars 2024** accordant une aide à la location en faveur de l'Entreprise « **Panhaleux Gaelle** », enseigne « **Mademoiselle Nail's** » et approuvant la présente convention,

Vu la délibération de la commune de **Paulhan**, n°**2024/04/29**, en date du **03 avril 2024**, attribuant la subvention objet de la présente convention,

Entre :

La Communauté de communes du Clermontais ayant son siège 20 avenue Raymond Lacombe 34800 Clermont L'Hérault, représentée par son Président en exercice **Monsieur Claude REVEL** dument habilité par délibération n°2020.07.15.01 en date du 15 Juillet 2020,

ci-après désignée par les termes « **la Communauté de communes du Clermontais** »,

ET

La Commune de **Paulhan**, ayant son siège **19 Cours National, 34230 Paulhan**, représentée par son Maire en exercice **Monsieur Claude VALERO** dument habilité par délibération n°2020/12/11 en date du 17 décembre 2020,

ci-après désigné par les termes "la Commune",

ET

L'Entreprise « **Panhaleux Gaelle** », enseigne « **Mademoiselle Nail's** » ayant son siège social 27 Rue des Figuiers, 34230 PAULHAN, immatriculée sous le numéro **910 514 165** et représentée par **Madame Gaelle PANHALEUX** en qualité de gérante,

ci-après désigné par les termes "le Bénéficiaire",

Préambule

La Communauté de communes du Clermontais exerce la compétence développement économique sur son territoire.

Par délibération en date du 19 décembre 2018, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Clermontais a approuvé un règlement d'attribution d'aide à la location en faveur des commerces ou activités artisanales dans les centres-villes du Clermontais.

Par délibération en date du 29 Juin 2021, le Conseil communautaire a modifié le règlement d'attribution de l'aide à la location et approuvé le nouveau règlement.

Ce dispositif vise à aider à l'implantation de commerces de proximité et à la reprise de fonds de commerces dans les centres villes du territoire. Cette aide prend la forme d'une subvention calculée en fonction du loyer et attribuée en co-financement avec la commune d'implantation du commerce bénéficiaire de l'aide.

Par délibération, en date du **03 avril 2024**, la commune de **Paulhan** a approuvé l'attribution au bénéficiaire d'une aide à la location.

Ceci étant précisé il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'attribution d'une subvention d'aide à la location par la Communauté de communes du Clermontais et la Commune au profit du Bénéficiaire conformément au Règlement d'attribution d'aide à la location en faveur des commerces ou activités artisanales dans les centres-villes du Clermontais (Annexe 1).

ARTICLE 2 : BÉNÉFICIAIRE

Conformément au règlement d'attribution le Bénéficiaire déclare exercer son activité sous la forme **d'une Entreprise Individuelle - EI** (CF. forme sociétale éligible au dispositif). Conformément à l'extrait du RCS ci-joint.

Le Bénéficiaire déclare que son entreprise n'entre pas dans le champ des exclusions prévu dans le règlement susvisé.

ARTICLE 3 : CARACTÈRE PERSONNEL DE L'AIDE

L'aide à la location objet de la présente convention a été attribuée au Bénéficiaire compte tenu de sa personne.

Il est expressément stipulé que compte tenu de ce caractère personnel cette aide n'est ni transmissible, ni cessible.

ARTICLE 4 : ACTIVITÉ EXERCÉE PAR LE BÉNÉFICIAIRE

L'aide à la location est attribuée par au Bénéficiaire pour l'exercice de l'activité **de soin et beauté des mains et des pieds** au sein d'un local situé **1 Bis Rue Valmy – 34230 PAULHAN**.

ARTICLE 5 : DEPENSES ELIGIBLES

Les dépenses éligibles pour le calcul de l'aide à la location sont le loyer hors taxes et hors charges relatif à la location d'un local commercial ou artisanal pour une structure commerciale, artisanale ou personne physique dans le cadre d'une implantation ou d'une reprise.

Sont exclus les loyers hors taxes et hors charges relatifs à la location d'un local commercial ou artisanal au titre d'un bail précaire, sauf si au-delà du terme d'une période d'une année, le bail précaire se transforme en bail commercial.

ARTICLE 6 : MONTANT DE L'AIDE

L'aide au loyer prend la forme d'une subvention attribuée à hauteur de 20 % du prix du loyer dans la limite de **1 200 Euros** annuel HT pour une période de **deux ans maximum soit un montant maximum de 2 400 € HT**.

Sur la base d'un loyer annuel de **4 200 €** hors taxes et hors charges, l'aide à la location versée par la Communauté de communes du Clermontais et la Commune s'élèvera à **1 680 €** selon la répartition ci-dessous :

Montant d'intervention de la Commune	Montant d'intervention de la Communauté de communes du Clermontais	Montant total de l'aide à la location
504 € (30%)	1 176 € (70%)	1 680 €

ARTICLE 7 : VERSEMENT DE L'AIDE

Une avance de 20% de la subvention total sera versée au Bénéficiaire à compter de la date d'entrée dans le local (date inscrite sur le bail) sur présentation du bail signé des deux parties (Annexe 2).

Le reste à percevoir sera versé en 4 fois, tous les semestres sur présentation des quittances du loyer mensuel.

Le Bénéficiaire s'engage à transmettre à la Communauté de communes et à la Commune le RIB d'un compte ouvert à son nom.

ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE

Le Bénéficiaire s'engage à informer, la Communauté de communes du Clermontais et la Commune, de toutes modifications affectant notamment :

- les modalités d'exercice de son activité et notamment la forme de son entreprise ou le nombre de salariés employés,
- le lieu d'exercice de son activité,

Le Bénéficiaire s'engage à mentionner l'aide de la Communauté de communes du Clermontais et de la Commune sur tout document de communication relatif à son activité.

ARTICLE 9 : RESILIATION DE LA CONVENTION

Dans le cas où le Bénéficiaire ne remplirait plus les conditions d'éligibilité à l'aide au loyer telles que précisées dans le règlement voté par délibération du 19 décembre 2018, la Communauté de communes et la Commune pourront résilier la présente convention sans préavis.

La Communauté de communes du Clermontais et la Commune se réservent la possibilité d'exiger du Bénéficiaire la restitution de la subvention versée au prorata temporis à partir de la date à laquelle les conditions d'attribution de la subvention en seraient plus remplies.

ARTICLE 10 : DUREE

La présente convention s'achève à l'échéance des conventions financières respectives ou dans le cas d'une résiliation anticipée dans les conditions prévues à l'article 7 de la présente convention.

Fait en 3 exemplaires à Paulhan, le 08/08/2024,

La Communauté de communes du Clermontais	Le bénéficiaire	La Commune
 Monsieur Claude REVEL	 Madame Gaelle PANHALEUX	 Monsieur Claude VALERO

RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES À LA LOCATION

par la Communauté de communes du Salagou Cœur d'Hérault
et les communes au profit des commerces ou activités artisanales
dans les centres villes du territoire du Salagou Cœur d'Hérault

I. OBJECTIFS

Ce dispositif vise à aider à l'implantation de commerces de proximité et à la reprise de fonds de commerces dans les centres villes du territoire. Cette aide prend la forme d'une subvention calculée en fonction du loyer et attribuée en co-financement avec la commune d'implantation du commerce bénéficiaire de l'aide.

II. BÉNÉFICIAIRES

Les **nouveaux commerçants et artisans proposant un maintien de commerce existant**, ou une implantation en complémentarité avec les commerces déjà existants de la commune, dans les **communes qui auront conventionné avec la Communauté de communes du Clermontais au cas par cas au sein d'un zonage dédié**.

Sont éligibles :

- Les petites entreprises (entreprises indépendantes de moins de 50 salariés) relevant des secteurs du commerce, de l'artisanat et de l'agriculture sous condition d'existence ou de projet de point vente directe.
- Les autoentrepreneurs ou les entreprises relevant du régime fiscal de la micro entreprise.
- Les personnes physiques (pour des entreprises en cours de création).
- Les associations dans le cadre d'une activité commerciale.

Les entreprises exclues du dispositif sont :

- Les entreprises de plus de 50 salariés.
- Les entreprises dont l'activité principale relève de services financiers et assurances, immobiliers, banques et professions libérales.
- Les entreprises installées depuis plus de 6 mois dans les locaux en question, lors du dépôt de la demande (date d'entrée du bail faisant foi).
- Les entreprises faisant l'objet d'une procédure collective.
- Les entreprises dont l'activité est saisonnière.

III. DÉPENSES ÉLIGIBLES

Loyer hors taxes et hors charges relatif à la location d'un local commercial ou artisanal pour une structure commerciale, artisanale ou personne physique dans le cadre d'une implantation ou d'une reprise.

Exclusion :

- Locaux situés en zone d'activité.
- Transfert d'activité implantée sur le territoire de la communauté ayant déjà perçu une aide à la location.
- Locaux dont la société artisanale ou commerciale exploitante est propriétaire.
- Locaux dont le loyer est supérieur aux prix du marché.
- Locaux loués au titre d'un bail précaire (sauf si au-delà d'un délai d'une année le bail précaire se transforme en bail commercial).

IV. CONDITIONS D'INTERVENTION

L'aide au loyer prend la forme d'une subvention attribuée à hauteur de 20 % du prix du loyer dans la limite de **1200 Euros** annuel HT renouvelable un an, soit un montant de 2400 euros maximum sur 2 ans.

Sous réserve du **co-financement de la commune** : part communale minimum 30 %, part intercommunale 70% :

Période	Taux min d'intervention Commune	Taux max d'intervention Communauté	Plafond d'intervention annuel
2021 - 2022 - 2023	30%	70%	1 200 €

La subvention sera accordée, sous réserve de la présentation du dossier et de sa validation par une commission AD HOC et dans la **limite des fonds inscrits** au Budget de l'année en cours.

Une rétroactivité de 6 mois est prévue à compter de la date d'entrée dans local indiquée dans le Bail.

V. INSTRUCTION DES DOSSIERS ET DÉCISION

Constitution du dossier

- Un courrier daté et signé sollicitant l'aide.
- Le bail avec montant explicite du loyer.
- Une étude démontrant la faisabilité du projet et garantissant qu'il n'introduit pas de distorsion de concurrence sur la zone de chalandise.
- Une présentation de l'entreprise et de son activité : Note explicative (identité, historique, activité, perspectives d'évolution...), qui précisera notamment le code NAF de l'activité et la taille de l'entreprise au regard de la définition européenne.
- Un relevé d'identité bancaire.

Pièces complémentaires lorsque la demande est portée par une entreprise

- Kbis de moins de 3 mois.
- Statuts (avec la constitution du capital).
- Bilans et comptes de résultat du dernier exercice ou prévisionnel.
- Listing des salariés à la date de la demande en précisant pour chacun le poste occupé, le type de contrat de travail, le temps de travail et la date d'entrée dans l'entreprise.
- Attestation de régularité sociale et fiscale.

Pièces complémentaires lorsque la demande est portée par une personne physique (lors d'une création d'entreprise)

- CV du porteur de projet et des personnes clés de l'équipe
- Attestation de suivi du porteur de projet (Couveuse, Pépinière, CCI, CMA, Organisme d'accompagnement à la création)
- Prévisionnel d'activité

VI. VERSEMENT DE L'AIDE

L'aide est versée selon les modalités suivantes :

- Signature d'une convention tripartie entre le porteur de projet, la Communauté de communes du Clermontais et la commune d'implantation du bénéficiaire,
- Une avance de 20% de la **subvention total** octroyée à compter de la date d'entrée dans le local (date inscrite sur le bail) sur présentation du bail signé des deux parties.
- Le reste à percevoir versé en 4 fois, tous les semestres sur présentation des quittances du loyer mensuel.

Annexes

Annexe 1 : Règlement d'attribution d'aide à la location en faveur des commerces ou activités artisanales dans les centres-villes du Clermontais

Annexe 2 : Bail signé avec montant explicite du loyer et date d'entrée dans le local

Annexe 3 : Extrait du RCS

Annexe 4 : RIB

Bail commercial

Deux formules au choix

A Bail commercial de 9 ans

soumis aux articles L. 145-1 et suivants du code de commerce.

Rayer
la formule inutile

B Bail dérogatoire (dit "Bail précaire") d'une durée au plus égale à 3 ans soumis aux articles L. 145-5 du code de commerce.**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

Personne physique : nom, prénoms, date de naissance, nationalité, profession et domicile (le cas échéant, état civil du conjoint et forme du contrat de mariage). Personne morale : nom, forme et siège social de la société, nom, prénoms et fonction de la personne la représentant et signataire du présent contrat.

Mme TOVIADE Martine
1 rue VALMY
34 230 PAUILLAN

Tel. 04 67 25 08 20

propriétaire usufruitier et nu-propriétaire tuteur d'un mineur mandataire

dénommé(s) "LE BAILLEUR",

*Mme MAURI Gaëlle
Epoque PANNALEUX
87 rue des FIGUIERS
34 230 PAUILLAN*

Tel. 06 95 44 86 87

locataire représentant dûment habilité

dénommé(s) "LE PRENEUR"

inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés Répertoire des Métiers

sous le N°

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au preneur qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> commerce <input type="checkbox"/> locaux, hangar... <input type="checkbox"/>
SITUATION (adresse)	<i>1 Bis - 34230 PAUILLAN</i>
DÉSIGNATION des LOCAUX, EQUIPEMENTS, et ACCESSOIRES d'usage privatif	<i>1 Pièce de 25 m² Vitrine et Porte SÉCURIT MAGASIN PROPRE</i>
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n° <input type="checkbox"/> parking n° <input type="checkbox"/> cave n° <input type="checkbox"/>
PARTIES et EQUIPEMENTS d'usage commun	<input type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> interphone <input type="checkbox"/> gardiennage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures <input type="checkbox"/>
ACCÈS AUTORISÉ(S) escalier, parking, cours, passage...	<input type="checkbox"/> non autorisé <input type="checkbox"/> autorisé : <input type="checkbox"/> dans les parties communes <input type="checkbox"/> dans les lieux loués tonnage et gabarit maximum
 3 503168 000006	AUTORISATION pour enseignes, plaques ou autres

CONDITIONS PARTICULIÈRES

DUREE du CONTRAT DE LOCATION <small>(Rayer le cadre inutile)</small>	A BAIL COMMERCIAL durée : 9 ans (neuf ans) commençant le <u>07/08/2023</u> finissant le _____		B BAIL DÉROGATOIRE durée (1) commençant le _____ finissant le _____ <small>(1) Durée au plus égale à 3 ans</small>	
USAGE AUTORISÉ	<input checked="" type="checkbox"/> TOUS COMMERCES (sauf dangereux, bruyants, malodorants)		<input type="checkbox"/> USAGE LIMITÉ aux activités ci-dessous :	
Le preneur s'est assuré, au préalable, qu'il peut exercer la ou les activité(s) prévue(s) dans les lieux loués.				
PAIEMENT (2)	Somme en chiffres	Somme en lettres	<small>(*) mensuel, trimestriel...</small>	
loyer initial HT	<u>350</u>	<u>Trois CENTS CINQUANTE</u>	<u>EUROS</u>	
Contribution ou taxe	.....	.....	.....
DU TVA	.....	.....	.....
CHARGES (provision initiale)	.....	.....	.....
TOTAL (3)	.....	.....	.....
TERME DU PAIEMENT	Le loyer, charges, taxes, et autres sont payables au domicile du bailleur le <u>05</u> de chaque <input checked="" type="checkbox"/> mois <input type="checkbox"/> trimestre <input type="checkbox"/> à terme			
RÉVISION DU LOYER <small>(Rayer le cadre inutile)</small>	Valeur de l'indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE : au trimestre 20	<input type="checkbox"/> OU <input checked="" type="checkbox"/>	Valeur de l'indice des activités tertiaires publié par l'INSEE : au trimestre 20	Date(s) de la révision du loyer
DÉPÔT DE GARANTIE	Somme en chiffres	Somme en lettres	

OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire :

- Un état des risques naturels et technologiques établi depuis moins de 6 mois pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques.
 - Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.
 - Un diagnostic de performance énergétique (DPE) réalisé par un professionnel qualifié.

Les parties déclarent et reconnaissent avoir reçu ce jour les documents ci-après : état des lieux contradictoire à la remise des clés

un contrat de caution solidaire (*le cas échéant*)

RAVES NULS

PAULSM 18/08/2013

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)

LE(S) PRENEUR(S) /

LA CAUTION (2)

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité du PRENEUR.

(2) Pour la CAUTION, compléter, signer et joindre un contrat de CAUTION SOLDAIRE

Reproduction Intergite

SITUATION AU REPERTOIRE SIRENE

À la date du 15/02/2024

Description de l'entreprise	Entreprise active depuis le 01/02/2022
Identifiant SIREN	910 514 165
Identifiant SIRET du siège	910 514 165 00018
Nom	MAURI
Nom d'usage	PANHALEUX
Prénoms	GAELLE
Catégorie juridique	Entrepreneur individuel
Activité Principale Exercée (APE)	96.02B - Soins de beauté
Description de l'établissement	Etablissement actif depuis le 01/02/2022
Identifiant SIRET	910 514 165 00018
Adresse	MADEMOISELLE NAILS 27 RUE DES FIGUIERS 34230 PAULHAN
Activité Principale Exercée (APE)	96.02B - Soins de beauté

Important : A l'exception des informations relatives à l'identification de l'entreprise, les renseignements figurant dans ce document, en particulier le code APE, n'ont de valeur que pour les applications statistiques (décret n°2007-1888 du 26 décembre 2007 portant approbation des nomenclatures d'activités françaises et de produits, paru au JO du 30 décembre 2007).

Avertissement : Aucune valeur juridique n'est attachée à l'avis de situation.

Crédit Mutuel

RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE



Identifiant national de compte bancaire - RIB

Banque	Guichet	N° compte	Clé	Devise	Domiciliation
10278	09104	00020385301	59	EUR	CCM AGDE

Identifiant international de compte bancaire

IBAN (International Bank Account Number)	BIC (Bank Identifier Code)
FR76 1027 8091 0400 0203 8530 159	CMCIFR2A

Domiciliation

CCM AGDE
ESPACE LEON VIGUIER
1 RUE GRAND CAP
34300 AGDE

04 67 09 87 27

Titulaire du compte (Account Owner)

MAURI GAEILLE (El)
27 RUE DES FIGUIERS
34230 PAULHAN

Remettez ce relevé à tout autre organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de vos virements ou de prélèvements à votre compte. Vous évitez ainsi des erreurs ou des retards d'exécution.

PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVE

