

**Avenant n°1 à la convention  
de sous-location de bureaux  
de l'Accélérateur d'Entreprises  
sis 22, avenue Albert Einstein  
au Blanc-Mesnil (93150)**

## ENTRE LES SOUSSIGNES

**La commune du Blanc-Mesnil**, sise à l'Hôtel de Ville, 1, Place Gabriel Péri, 93150 Le Blanc-Mesnil, représentée par son Maire en exercice, monsieur Jean-Philippe RANQUET, agissant en vertu d'une décision n° 2021-85 en date du 20 septembre 2021.

Ci-après dénommée « le locataire principal »,

**D'une part,**

ET,

**L'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol**, dont le siège est situé BP 10018 – Boulevard de l'Hôtel de Ville, 601 Aulnay-sous-Bois cedex, représenté par monsieur Bruno BESCHIZZA, Président de l'EPT Paris Terres d'Envol, agissant en vertu de la décision n°50 en date du 28 octobre 2021.

Ci-après dénommé « l'EPT » ou « le sous-localaire »,

**D'autre part,**

Ci-après collectivement dénommés « les Parties »

### EN PREAMBULE, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La commune du Blanc-Mesnil est titulaire d'un bail d'une durée de neuf ans à compter du 2 novembre 2016 pour des locaux à usage de bureaux et de réception du public situés au 22, avenue Albert Einstein au Blanc-Mesnil (93150).

La ville a souhaité avec cette location se doter d'un équipement dédié, dénommé « L'Accélérateur d'entreprises », afin de favoriser l'emploi, l'implantation d'entreprises, l'incubation de projets entrepreneuriaux et l'animation territoriale des entreprises locales.

Avec le transfert de compétence du développement économique à l'EPT Paris Terres d'Envol au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la commune du Blanc-Mesnil a logiquement sous-loué des bureaux pour faciliter la mission dévolue à l'EPT, plus particulièrement en matière d'accompagnement à la création d'entreprise et à la relation d'entreprise.

Dans cet objectif une convention de sous-location de trois bureaux individuels a été consentie pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> août 2019, renouvelable par tacite reconduction.

Toutefois, la crise sanitaire liée à la pandémie du Covid-19 survenue depuis le mois de mars 2020 a obligé la commune du Blanc-Mesnil à redéployer ses effectifs, dans les différents locaux, dont elle est propriétaire ou locataire, pour veiller au respect des règles de distance imposées entre ses agents.

Dans ce contexte exceptionnel, l'Accélérateur d'Entreprises a été mis à contribution pour accueillir des agents municipaux supplémentaires notamment dans des bureaux occupés avant le premier confinement par des agents de l'EPT.

Depuis les services de l'EPT et de l'Accélérateur d'Entreprises se sont réorganisés et ont convenu d'une mise à disposition d'un bureau au quotidien au profit de l'EPT dès le 1<sup>er</sup> octobre 2021.

Cette réorganisation nécessite désormais de prendre un avenant à la convention de sous-location précitée.

**CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : MODIFICATION DU NOMBRE DE BUREAUX**

Les paragraphes 1 et 3 de l'article 1 « Désignation » de la convention sont supprimés et remplacés par les paragraphes suivants :

« Le locataire principal, en vertu d'un acte sous seing privé en date du 9 octobre 2015, loue au sous-locataire qui accepte, une partie des locaux situés au 22, avenue Albert Einstein au Blanc-Mesnil (93150) au sein de l'ensemble immobilier dénommé « l'Accélérateur d'Entreprises », ci-après désignée :

- Un bureau individuel de 11 m<sup>2</sup> environ fermé à clé (cf annexe jointe), équipé avec un caisson, un fauteuil, une chaise, une lampe de bureau, une corbeille, une armoire et un porte-manteau. Le bureau dispose d'une ligne téléphonique indépendante.

Il est précisé que :

- La mise en réseau du copieur, fourni par le sous-locataire, pour le bureau sera réalisée à titre gratuit par le locataire principal,
- La salle de réunion sera mise à disposition gratuitement par le locataire principal au sous-locataire, sous réserve de sa disponibilité. »

### **ARTICLE 2 : MODIFICATION DU MONTANT DU LOYER**

Le paragraphe de l'article 5-1 « Montants » de la convention est supprimé et remplacé par les paragraphes suivants :

« La présente sous-location est consentie pour un montant annuel de 2 592 € HT (deux mille cinq cent quatre-vingt-douze euros), augmenté de la TVA en vigueur, soit 518,40 € (cinq cent dix-huit euros et quarante centimes), payable d'avance annuellement au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Au titre de l'année 2021, ce loyer s'élèvera donc à 648 € HT (six cent quarante-huit euros) augmenté de la TVA en vigueur, soit 129,60 € (cent vingt-neuf euros et soixante centimes) correspondant au dernier trimestre de l'année 2021. »

### **ARTICLE 3 : MODIFICATION DU MONTANT DES CHARGES**

Les paragraphes 3 et 4 de l'article 6 « Charges » de la convention sont supprimés et remplacés par les paragraphes suivants :

« Le sous-locataire s'engage à verser 1 030 € TTC (mille trente euros) de provisions de charges annuelles. Ce montant devra être revu à la fin de chaque année en fonction des montants réellement dépensés par le locataire principal.

Les provisions de charges pour la période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2021 s'élèveront donc à 257,50 € (deux cent cinquante-sept euros et cinquante centimes). »

Les clauses et conditions de la convention non modifiées par le présent avenant ou non-contraires aux clauses et conditions du présent avenant sont maintenues et s'appliquent entre les parties.

Fait en 2 (deux) exemplaires originaux, au Blanc-Mesnil, le 04 NOV. 2021

Pour la commune de Blanc-Mesnil

Nom et qualité du signataire :

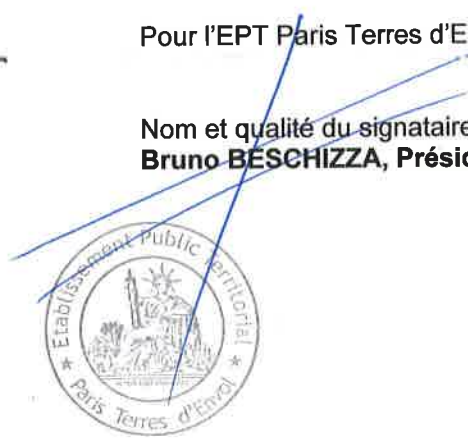
**Jean-Philippe RANQUET, Maire**



Pour l'EPT Paris Terres d'Envol

Nom et qualité du signataire :

**Bruno BESCHIZZA, Président**



Annexe : plan de localisation du bureau mis à disposition de l'EPT.