



Envoyé en préfecture le 28/01/2015  
Reçu en préfecture le 28/01/2015  
Affiché le 28/01/2015  
Le Président,  
*Michel TAPON*  
Michel TAPON.

# REGLEMENT INTERIEUR

## ATELIERS ECONOMIQUES Rue d'Arcole – ZAE Le Verron à LONGEVES



### DÉCISION EXÉCUTOIRE

Pour le Président,  
et par délégation,  
Le Directeur Général des Services,

*Thierry DUBREUIL*  
Thierry DUBREUIL



## **PREAMBULE - VOCATION DE DES ATELIERS RELAIS**

La construction d'un ensemble de deux ateliers a été souhaitée afin de compléter l'offre économique immobilière et foncière de la Communauté de communes du Pays de Fontenay-le-Comte. L'objectif est de pouvoir accueillir de nouvelles activités et soutenir la création et le primo-développement des entreprises de moins de 6 ans.

Cet ensemble de deux ateliers a vocation à accueillir des entreprises œuvrant dans les filières industrielles et artisanales.

Les locaux sont destinés à la location par **voie de bail précaire**.

## **ARTICLE 1 - OBJET DU REGLEMENT**

Ledit règlement a pour objet de :

- d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier ;
- déterminer les parties communes affectées à l'usage des colocataires et les parties privatives réservées à l'usage exclusif d'un seul locataire ;
- fixer les droits et obligations de chaque locataire, tant en ce qui concerne les parties communes que les parties privatives ;
- déterminer dans quelles conditions le présent règlement pourra être modifié et quelles mesures seront prises pour résoudre les litiges auxquels son application pourrait donner naissance ;
- préciser l'origine de l'ensemble immobilier, objet des présentes, et les servitudes de toute nature pouvant le grever.

Ledit règlement entrera en vigueur dès qu'une entreprise aura signé un bail d'occupation sur l'un des ateliers mis en location.

Ledit règlement est opposable auxdits ayants cause qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auront adhéré aux obligations en résultant, par apposition de leur signature.

## **ARTICLE 2 - DISPOSITIONS GENERALES**

### **2.1 - DESIGNATION**

Les bâtiments faisant l'objet du présent règlement intérieur sont mitoyens et sont situés Rue d'Arcole sur la ZAE « Le Verron » à LONGEVES, sur la parcelle cadastrée section ZS n°107, d'une contenance totale de 4 615 m<sup>2</sup>.

## DESCRIPTION DES ATELIERS

\* \*

PARTIES PRIVEES	PARTIES COMMUNES
<p><b>Atelier 1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Atelier de 235 m<sup>2</sup> composé d'une pièce unique</li> <li>• Locaux sociaux de 60 m<sup>2</sup> composés d'un vestiaire « hommes » et d'un vestiaire « femmes » et d'un bureau.</li> <li>• Voirie privative de 620 m<sup>2</sup></li> <li>• Stationnement de 95 m<sup>2</sup></li> <li>• Espace vert d'une superficie de 330 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Atelier 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Atelier de 390 m<sup>2</sup> composé d'une pièce unique</li> <li>• Locaux sociaux de 100 m<sup>2</sup> composés d'un vestiaire « hommes » et d'un vestiaire « femmes » et de deux bureaux</li> <li>• Quai de chargement</li> <li>• Voirie privative de 1 235 m<sup>2</sup></li> <li>• Stationnement de 210 m<sup>2</sup></li> <li>• Espace vert d'une superficie de 920 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><i>Un descriptif détaillé des ateliers et des locaux sociaux sont annexés (annexe 1)</i></p>	<p><u>Réseaux et ouvrages</u>, y compris séparateur à hydrocarbures, fosse toutes eaux</p> <p><u>Divers</u> : terrain clôturé (hauteur 2 m) par un grillage rigide à maille rectangle.</p> <p><u>Bassin d'orage</u> situé dans la partie espace vert de l'atelier 2</p>

## 2.2 - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Suivant les articles 605 et 606 du Code civil, le propriétaire est responsable des éléments du clos et du couvert et le locataire est responsable des parties intérieures (couverture, charpente, murs, dallage, façade, bardage).

Les locaux, qui aux termes de l'état descriptif de division ci-dessus établi, sont compris dans la composition d'un atelier, sont affectés à l'usage exclusif de son PRENEUR, et comme tels, constituent des "parties privatives".

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux, tels que notamment :

- les éventuels revêtements de sols,
- le dallage,
- les parties apparentes des plafonds et faux plafonds,
- les cloisons intérieures avec leurs portes,
- les portes, les fenêtres, les appuis de fenêtres,
- les cloisons séparatives,
- les canalisations des gros murs et cloisons séparatives,
- les canalisations intérieures,
- les installations sanitaires et électriques,
- un espace extérieur pour les containers de déchets,
- les acodrails et avaloirs présents, le cas échéant, sur la partie privative,
- les réseaux et canalisations sous dallage,
- les installations de chauffage, ventilation et climatisation (le cas échéant)
- les installations de plomberie et réseau d'air comprimé,
- éventuellement la voirie privative.

Et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux au moment de l'état des lieux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

### **2.3 - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES**

Les "parties communes" sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un occupant déterminé.

### **2.4 - PLANS**

Un plan de masse mentionnant l'emplacement de chacune des constructions ci-dessus désignées, le tracé des voies de desserte intérieure de l'ensemble immobilier, la situation des emplacements de voitures et des espaces verts, la situation des dépendances à usage commun à l'ensemble des colataires, est joint au présent règlement (annexe 2).

## **ARTICLE 3 : USAGE DES PARTIES PRIVATIVES**

### **3.1 - REGLES GENERALES**

L'ensemble immobilier « Ateliers-relais ZAE Le Verron » est à usage industriel et artisanal.

L'accès aux parties privatives est de la responsabilité de chaque locataire. De manière générale, il est réservé aux personnels des entreprises locataires, à leurs clients et fournisseurs ainsi qu'au personnel de la Communauté de communes du Pays de Fontenay-le-Comte, les personnels des entreprises ayant à intervenir pour l'entretien de l'ensemble immobilier.

Les ateliers exploités ne pourront être ni malodorants, ni contraires aux bonnes mœurs, ni dangereux.

Selon l'Article R 4228 -20 du Code du travail, aucune boisson alcoolisée n'est autorisée sur le lieu de travail, excepté le vin, la bière, le cidre et le poiré dans le cadre d'une restauration.

Il est également interdit en application de l'article R. 4228-21 du Code du Travail de laisser entrer ou séjourner dans les lieux de travail des personnes en état d'ivresse.

Selon l'article R. 3511-1 du Code de la santé publique, l'interdiction de fumer sur les lieux de travail, l'interdiction vise les locaux clos et couverts affectés à l'ensemble des salariés sans préjudice des règles d'hygiène et de sécurité du Code du Travail (locaux d'accueil, de réception, de restauration collective, de réunion et de formation, de repos, de loisir, de culture, de sport, d'infirmerie et de médecine du travail).

Un éventuel plan d'aménagement à établir par l'employeur, après consultation du CHS ou CHSCT et du médecin de prévention ou du travail peut prévoir l'aménagement des espaces ou locaux spécifiques réservés aux fumeurs ; ce plan doit assurer enfin la protection des non-fumeurs dans les locaux non affectés à l'ensemble des salariés mais cependant d'usage collectif.

La signalisation apparente de l'interdiction de fumer et des espaces fumeurs est à la charge de chaque locataire.

Chaque colataire a le droit de jouir et de disposer des locaux qui lui sont loués exclusivement aux seules conditions de ne pas nuire aux droits des autres colataires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

Aucun aménagement ne pourra être entrepris sans l'accord écrit et exprès du propriétaire. En tout état de cause, ces travaux ne pourront pas changer l'aspect général de la construction.

A titre d'exemple, toute action de fixation aux murs intérieurs, dalles, plafonds et blocs sanitaires devra faire l'objet d'un accord exprès du propriétaire, sachant que les conséquences de ces travaux devront être réparées à la sortie du local.

En outre, chacun des colataires devra entretenir à ses frais ses locaux en parfait état et sera responsable des dommages résultant de ses fautes et négligences et de celles des personnes dont il répond à quelque titre que ce soit.

### **3.2 - OCCUPATION — UTILISATION DES LOCAUX PRIVATIFS**

Les ateliers devront être occupés paisiblement. Les professions liées aux activités de recherche et innovation en matière de mobilité, fabrication et activités en lien avec la fonction « essais industriels » de la piste d'innovation automobile pourront être exercées dans les locaux privés.

Les colataires ne pourront pas modifier les caractéristiques et aspects extérieurs des ateliers. Ils devront les entretenir en parfait état extérieur.

Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou malodorantes ne sera fait dans les ateliers.

Chaque colataire sera responsable vis-à-vis des autres colataires des conséquences dommageables consécutives à sa faute, à sa négligence ou celles de ses préposés, et ne devra rien faire qui puisse nuire à l'harmonie et à l'esthétique de l'immeuble dans lequel sont situés les ateliers.

### **3.3 - BRUIT**

Des bruits liés aux activités industrielles et d'essais sont acceptables dans la limite de la réglementation applicable. Toutefois, les entreprises émettrices de ces gênes veilleront à les réduire, tant sur la durée que sur la densité par tous moyens nécessaires (fermeture des portes, ...)

### **3.4 - ANIMAUX**

Les animaux, même domestiques, bruyants, désagréables ou nuisibles, sont interdits. Les chiens sont tolérés ; toutes dégradations causées par eux restent à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

### **3.5 - ENSEIGNES — PLAQUES**

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des ateliers est strictement interdite sauf à l'emplacement prévu à cet effet.

Sur le bâtiment, la Communauté de communes a fait installer à ses frais une numération des ateliers et une ossature porteuse formant cadre support du panneau avec montants et traverses, pattes de fixation fixées à la charpente et un panneau en tôle d'acier lisse fixé mécaniquement à l'ossature, qui ont été placés en façade de chaque atelier. Leur dimension est de 300 cm x 100 cm hauteur. L'enseigne de l'entreprise locataire devra se conformer aux dimensions et être posée par tout autre moyen que le vissage et en tout état de cause ne pas dégrader ce support. Son installation est à la charge du locataire.

Les colataires devront obtenir préalablement à l'installation des enseignes, l'autorisation écrite du bailleur qui devra être appelé à vérifier que l'enseigne prévue est également compatible avec l'esthétique générale.

Le cas échéant, le LOCATAIRE est responsable de l'obtention des autorisations nécessaires auprès de la mairie de LONGEVES.

A la fin du bail, les colataires veilleront à enlever leur enseigne et à rendre en bon état le support.

### **3.6 - TRAVAUX**

Les colataires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, ils devront laisser le libre accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations.

### **3.7 - ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIE**

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le locataire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts.



### **3.8 - BOITES AUX LETTRES**

Chaque locataire dispose d'une boîte aux lettres placée à l'entrée de la partie privative. Chaque locataire veillera à son bon usage. Le bailleur décline toute responsabilité en cas d'infraction et de vol.

### **3.9 - PORTAIL ELECTRIQUE**

Un badge par locataire sera fourni au moment de l'état des lieux. Chaque locataire prend à sa charge le coût de la reproduction de ce badge.

Chaque locataire prend en charge le cout d'entretien du moteur électrique et du bon fonctionnement mécanique.

### **3.10 - SYSTEMES ELECTRIQUES ET DE CHAUFFAGE — VENTILATION EXTINCTEURS — MATIERES INFLAMMABLES — SYSTEMES ANTI INTRUSION**

Les systèmes électriques, de chauffage et de ventilation devront être entretenus selon les règles en usage. Chaque colocataire sera responsable de tous les dégâts occasionnés par un feu qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le BAILLEUR.

Des appareils extincteurs facilement accessibles et adaptés aux usages devront être placés dans les locaux aux frais des intéressés.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou d'autres matières inflammables supérieures à celles acceptées par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisées par les règlements en vigueur.

L'installation de systèmes de sécurité (anti-intrusion) est à la charge des colocataires qui veilleront, à leur départ, à leur enlèvement et à rendre en bon état le support.

### **3.11 - GESTION DES DECHETS**

En fonction de leurs activités polluantes, les colocataires veilleront à respecter les normes environnementales applicables et relatives au traitement des déchets.

Un espace privatif est disponible à proximité de chaque atelier loué. Chaque locataire veillera à se doter des containers en fonction de son activité, de la nature et des volumes de déchets produits auprès du Sycodem.

Hormis les ordures ménagères, chaque locataire devra prendre un contrat spécifique à la nature de ses déchets. L'évacuation des déchets se fera suivant les prescriptions du Sycodem.

### **3.12 - CIRCULATION ET STATIONNEMENT DES VEHICULES**

La vitesse de circulation est limitée à 15 km/heure sur la voirie et l'aire de stationnement.

Les livraisons sont autorisées. Chaque locataire veillera au bon usage de la voirie.

En cas de stationnement prolongé pendant les heures d'ouverture, le locataire veillera à ce que la circulation des autres véhicules soit possible.

Les véhicules des salariés devront obligatoirement être stationnés sur le parking privatif. Les quelques places situées sur l'espace public sont réservées aux autres usagers de la ZAE.

Le bailleur décline toute responsabilité en cas d'incident, infraction et vol sur les véhicules stationnés de jour comme de nuit sur l'espace privatif comme sur l'espace public.

### **3.13 - SOUS LOCATION**

La sous-location est interdite sans l'accord exprès du BAILLEUR. En tout état de cause une sous location ne pourra être examinée si l'activité de l'entreprise ne correspond pas à la vocation de l'hôtel d'entreprises.

Toute demande devra intervenir au minimum un mois avant la date souhaitée de colocation, par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 3.14 – Vol

Chaque LOCATAIRE renonce par le seul fait de son adhésion au présent règlement à n'exercer aucun recours auprès du BAILLEUR pour le cas de vol commis dans un local privé.

Chaque LOCATAIRE devra faire de son affaire personnelle, à ses frais, de la souscription d'une assurance multirisques professionnelle couvrant ce risque.

### 3.15 - DOCUMENTS A FOURNIR ANNUELLEMENT

Chaque LOCATAIRE fournira annuellement au BAILLEUR les documents suivants :

- **En Janvier de chaque année** : attestation d'assurance
- **Dans les 3 mois suivant l'anniversaire annuel du bail** et en tout état de cause à la fin du bail au moment de l'état des lieux de sortie :
  - un certificat d'entretien des installations électriques, des blocs de secours,
  - un certificat d'entretien des extincteurs,
  - un certificat d'entretien des trappes de désenfumage,
  - un certificat d'entretien des portails sectionnels et mécaniques,
  - un certificat d'entretien des appareils de chauffage, climatisation et en règle générale du réseau électrique.

Le LOCATAIRE devra le cas échéant fournir le certificat de bon entretien de tout matériel nécessitant un contrat de maintenance régulier.

## ARTICLE 4 : USAGE DES PARTIES COMMUNES

### 4.1 - USAGE ET ACCES

L'accès aux parties communes est réservé aux personnels des entreprises locataires, au personnel de la Communauté de communes du Pays de Fontenay-le-Comte et les personnels des entreprises ayant à intervenir pour l'entretien

### 4.2 - ASSAINISSEMENT

Le système d'assainissement de l'ensemble immobilier est composé de deux siphons (un par atelier), d'une fosse, d'un préfiltre et d'un filtre à sable. Il est placé sur l'espace de l'atelier 2 mais est considéré comme un ouvrage commun.

Chaque locataire veillera à enlever les graisses dans le siphon.

Le préfiltre situé à la sortie de la fosse et les regards du filtre à sable devront être nettoyés par le ou les locataires tous les 6 mois. Dans le cas où un des locaux est sans locataire, ce contrôle et nettoyage devra être effectué par le locataire présent.

La vidange de la fosse doit intervenir dès que le niveau de boue atteint 50 % du volume de la fosse et en tout état de cause tous les 5 ans. Le contrôle du niveau doit être effectué par le ou les locataires ou par une entreprise. La vidange est obligatoirement effectuée par une entreprise spécialisée.

En tout état de cause, un contrôle est effectué lors de l'état des lieux de sortie. Si le technicien de la Communauté de communes estime la vidange nécessaire, une entreprise spécialisée interviendra de facto.

En tout état de cause, le coût des contrôles et de la vidange est constitutif d'une charge locative fixé en 2014 à 10,00 € par mois pour l'atelier N°1 et à 15,00 € par mois pour l'atelier N°2.

#### **4.3 - BASSINS D'ORAGE**

Il est situé sur la partie privative de l'atelier N°2, mais son entretien relève des deux locataires.

L'accès aux bassins d'orages est strictement interdit aux personnes non habilitées. Il devra être tenu en état de fonctionnement.

Il est également interdit de laver, sur la voirie privative et commune ainsi que sur les espaces verts, toute pièce susceptible de rejeter une eau polluée.

De manière générale, il est interdit de rejeter dans les réseaux d'eaux pluviales des produits polluants. Le LOCATAIRE devra se doter de tout matériel et système adapté à la rétention et au traitement des produits issus de son activité.

#### **4.4 - CLOTURE**

Un grillage rigide à maille rectangle est érigé autour de l'ensemble immobilier et divise les parties privatives affectées à chaque atelier.

Chaque locataire veillera à son bon entretien et remplacement en cas de dégradation. En cas de dégradation du grillage situé entre les deux parties privatives, les règles de voisinage et de mitoyenneté s'appliquent.

### **ARTICLE 5 : SECURITE DES LIEUX DE TRAVAIL ET RISQUES D'INCENDIES, D'EXPLOSIONS ET EVACUATION**

D'une manière générale, chaque locataire est responsable de la mise en œuvre d'un plan de prévention des risques professionnels et d'incendies, d'explosions et d'évacuation de son personnel et de toute personne ayant accès à son entreprise.

#### **5.1 - PORTES ET PORTAILS**

En conformité avec l'article 4224-12, les locataires doivent faire contrôler et entretenir les portes et portails qui leur incombent (partie privative). Lorsque leur chute peut présenter un danger pour les travailleurs, notamment en raison de leurs dimensions, de leur poids ou de leur mode de fixation, la périodicité des contrôles et les interventions sont consignées dans le dossier prévu à l'article R. 4224-17.

#### **5.2 - MATERIEL DE SECOURS ET SECOURISTE**

Chaque locataire devra se conformer aux dispositions émises par l'Article R4224-14 du Code du travail au sujet de l'équipement d'un matériel de premiers secours adapté à la nature des risques et facilement accessible.

Le cas échéant, les locataires devront se mettre en conformité des dispositions des articles R2424-15 à R 2424-16 qui prévoient les modalités de mise en œuvre des premiers secours aux accidentés et la formation des secouristes.

#### **5.3 - MAINTENANCE, ENTRETIEN ET VERIFICATIONS**

Suivant les articles R 4224-17 à R4224 -19, les installations et dispositifs techniques et de sécurité des lieux de travail sont entretenus et vérifiés par chaque locataire suivant une périodicité appropriée.

Toute défektivité susceptible d'affecter la santé et la sécurité des travailleurs est éliminée le plus rapidement possible. La périodicité des contrôles et les interventions sont consignées dans un dossier qui est, le cas échéant, annexé au dossier de maintenance des lieux de travail prévu à l'article R. 4211-3. Ce dossier regroupe notamment la consigne et les documents prévus en matière d'aération, d'assainissement et d'éclairage aux articles R. 4222-21 et R. 4223-11. Lorsque l'entreprise quitte les locaux, l'employeur restitue le dossier de maintenance des lieux de travail au propriétaire ou le transmet à l'occupant suivant.



Les locataires transmettent, après chaque entretien, le certificat délivré au bailleur.

Sont annexées au présent règlement, les notices d'instruction des ventilations, désenfumage fournis par le bailleur.

#### **5.4 - Signalisation et matérialisation**

Le cas échéant, tout équipement présentant un danger, toute zone de danger même provisoire et l'emplacement du matériel de premiers secours sont signalés de façon adéquate selon les dispositions des articles 4224-20 à 4224-24 du Code du Travail.

#### **5.5 - Dégagements**

Les dégagements prévus par atelier sont conformes aux dispositions visées à l'article R4227-5 du Code du Travail.

Suivant l'article R.4227-4, chaque locataire devra veiller à ce que les dégagements soient toujours libres ; aucun objet, marchandise ou matériel ne doit faire obstacle à la circulation ou réduire la largeur des dégagements au-dessous des minima fixés à l'article R.4227-5.

#### **5.6 - Chauffage des locaux**

Les ateliers sont chauffés au gaz. Le bailleur fournit à chaque locataire le certificat de conformité des installations. Est à la charge de chaque locataire l'entretien dans sa partie privative des installations de chauffage.

Dans le cas de la présence de bureaux chauffés par appareils électriques, le certificat de conformité est fourni par le bailleur si la construction est de son fait. Si l'installation est sous maîtrise d'ouvrage ou location par le locataire, celui-ci devra présenter un certificat de conformité.

En tout état de cause, tout moyen de chauffage par des combustibles liquides dont le point éclair est inférieur à 55 °C est strictement interdit conformément aux dispositions de l'article R4227-16.

#### **5.7 - Emploi et stockage de matières explosives et inflammables**

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou d'autres matières inflammables supérieures à celles acceptées par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisées par les règlements en vigueur.

En tout état de cause, les dispositions des articles R 4227-22 à R 4227-27 du Code du Travail sont applicables.

#### **5.8 - Moyens d'extinction**

Chaque locataire employeur ou non devra se conformer à la législation sur la prévention des risques d'incendie et leur moyen d'extinction régit par les articles R 4227-28 à R4227-33 du Code du travail.

Ainsi, chaque locataire devra se munir d'un nombre suffisant d'extincteurs à eau pulvérisée (un pour 200 m<sup>2</sup> de plancher) et adaptés aux risques électriques et aux risques liés à l'activité.

Chaque locataire veillera à ce que leur accès et leur manipulation soient faciles.

#### **5.9 - Consigne de sécurité**

Selon les articles R4327-37 et R4227-38, une consigne de sécurité doit être affichée dans chaque atelier.

### **5.10 - Prévention des explosions**

Il appartient à chaque locataire de prendre les mesures nécessaires pour la prévention des explosions en conformité avec les articles R4227-42 à R4227-54 du Code du Travail.

### **ARTICLE 6 : ABONNEMENTS**

Le LOCATAIRE a la charge de souscrire auprès des fournisseurs de son choix les contrats de fourniture en énergie et télécommunication (eau, électricité, gaz, téléphone, internet).

### **ARTICLE 7 : AVENANTS**

Un avenant sera systématiquement produit et diffusé dès qu'une des caractéristiques d'un espace privatif ou commun sera modifiée.

### **ARTICLE 8 : OPPOSABILITE AUX TIERS**

Le présent règlement et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur notification aux occupants, opposables aux occupants ainsi qu'à toute personne avec lesquelles ceux-ci ont des liens contractuels (fournisseurs, clients, visiteurs, ...).

Quand bien même le présent règlement et ses éventuelles modifications n'auraient pas été notifiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits co-contractants.

Toute infraction au présent règlement fera l'objet de poursuites conformément aux lois et règlements en vigueur.

### **ARTICLE 9 : EN CAS DE LITIGE**

En cas de litige, le Tribunal de commerce de la Roche-sur-Yon est compétent.

A ..... le .....  
Signature

## ANNEXE 1

## Descriptif des locaux

## ATELIER 1

## ZAE Le Verron - rue d'Arcole – 85200 LONGEVES

SURFACES	<b>Surface totale</b>	<b>295 m<sup>2</sup></b>
	Atelier	235 m <sup>2</sup>
	Vestiaires Hommes, accès PMR	14 m <sup>2</sup>
	Vestiaires Femmes, accès PMR	16 m <sup>2</sup>
	Bureau – Accueil avec placard mural	Environ 20 m <sup>2</sup>
HAUTEUR	Atelier	Sous charpente : 6,80 m (totale : 8,40 m)
	Bureau	Sous plafond : 2,50 m
EQUIPEMENT	Charge au sol Atelier	Dallage plein 18 cm
	<b>Gaz</b> Consuel fourni (1ère installation) et effectuer ses propres démarches d'abonnement	Chauffage Atelier
	<b>Compteur électrique</b> Consuel fourni (1ère installation) et effectuer ses propres démarches d'abonnement	Tarif bleu Eclairage, Chauffage du bloc sanitaire et prises électriques, suivant plan électrique
	<b>Eau</b> Veolia .0.811.902.902.	Réseau suivant plan
	<b>Réseau Air comprimé</b> Réseau suivant plan	Suivant Plan
	<b>Rafraîchissement réversible</b>	non
ACCES	Porte sectionnelle	4 m X 4 m hauteur
	2 portes battantes - intérieur	1 m X 2,10 m hauteur En intérieur depuis le vestiaire et le bureau
	1 porte pleine - extérieur	1,05 m X 2,50 hauteur
AUTRES	Désenfumage	
	Equipement électrique	Plafonnier Blocs prises 6
VOIRIE PRIVATIVE	Voie Privée : 620 m <sup>2</sup> Stationnement : 95 m <sup>2</sup>	Y compris aires poubelles et bennes à déchets
ESPACES VERTS	330 m <sup>2</sup>	

**ATELIER 2****ZAE Le Verron - rue d'Arcole – 85200 LONGEVES**

SURFACES	<b>Surface totale</b>	<b>480 m<sup>2</sup></b>
	Atelier	390 m <sup>2</sup>
	Vestiaires Hommes, accès PMR	26 m <sup>2</sup>
	Vestiaires Femmes, accès PMR	20 m <sup>2</sup>
	Dégagement	6 m <sup>2</sup>
	2 bureaux avec placards	40 m <sup>2</sup>
HAUTEUR	Atelier	9 m sous charpente
	Bureaux	Entre 2,60 et 2,90 sous plafond
EQUIPEMENT	Charge au sol Atelier	Dallage plein 18 cm
	<b>Gaz</b> Consuel fourni (1ère installation) et effectuer ses propres démarches d'abonnement	Chauffage Atelier
	<b>Compteur électrique</b> Consuel fourni (1ère installation) et effectuer ses propres démarches d'abonnement	Tarif jaune Eclairage, chauffage du bloc sanitaire et prises électriques, suivant plan électrique
	<b>Eau</b> Réseau suivant plan	Veolia 0.811.902.902.
	<b>Air comprimé</b> Réseau suivant plan	Suivant Plan
PARTICULARITE	Stockage sur le dessus du bloc « vestiaires » est strictement interdit	
ACCES	Porte sectionnelle	3m X 3m hauteur
	Porte sectionnelle sur quai 1 m	4 m X 4 m hauteur
	3 Portes battantes - intérieur	1 m X 2,10 m hauteur En intérieur depuis le vestiaire et le bureau
	1 porte pleine – extérieur au niveau du quai de déchargement, accès par escalier extérieur	1,05 m X 2,50 hauteur
AUTRES	Désenfumage	
	Equipement électrique	Plafonnier Blocs prises
VOIRIE PRIVATIVE	Voie privée : 1 235 m <sup>2</sup> Stationnement : 210 m <sup>2</sup>	Y compris aires poubelles et bennes à déchets
ESPCES VERTS	920 m <sup>2</sup>	Y compris bassin d'orage commun

---

## ANNEXE 2

---

### Plans



---

### ANNEXE 3

---

**Notices d'instruction des ventilations, désenfumage fournies par le bailleur.**

PROJET