



## AIDE À L'IMMOBILIER ÉCONOMIQUE - CONVENTION -

ENTRE

**LAVAL AGGLOMÉRATION**, ayant son siège 1 place du Général Ferrié – CS 60809 - 53008 LAVAL Cedex,  
représentée par son président dûment habilité par délibération du bureau communautaire en date du 11 juillet 2022

Ci-après dénommée le financeur,

ET

**La SCI CPB** ,  
dont le siège social se situe rue Charles Toutain à Laval (53000) représentée par sa co-gérante, **Sabine Chérel**

Ci-après dénommée le propriétaire,

ET

**La SARL A2 INTÉRIEUR SINGULIER**,  
dont le siège social se situe au Verger à Saint-Berthevin (53940) représentée par sa co-gérante, **Paméla Blin**

Ci-après dénommée l'entreprise bénéficiaire,

ET

**La SARL CHEREL DROUARD**  
dont le siège social se situe au Verger à Saint-Berthevin (53940) représentée par son co-gérant, **Fabien Chérel**

Ci-après dénommée l'entreprise bénéficiaire,

ET

## **La SARL BPAGENCEUR D'INTERIEUR**

dont le siège social se situe 14 rue Simone de Beauvoir à Saint-Berthevin (53940) représentée par son co-gérant, **Benoit Prioul**

Ci-après dénommée l'entreprise bénéficiaire,

### **PRÉAMBULE**

Par délibérations du conseil communautaire des 14 mars 2016, 12 février 2018, 25 mars 2019, 11 mai 2020, du 25 mai 2021 et du 31 janvier 2022, Laval Agglomération a arrêté les modalités de son soutien financier à la réalisation des projets immobiliers à vocation économique (régime d'aide).

La présente convention fixe le cadre des engagements des parties. Il est précisé que pour produire le moindre effet, cette convention devra avoir été préalablement validée par le bureau communautaire.

### **EXPOSE DES MOTIFS**

#### **Présentation de la SCI et 3 entreprises portant ce projet**

##### **La SCI CPB IMMO**

La SCI CPB IMMO portera le projet immobilier de rénovation extension de la loge. 3 couples sont associés dans la SCI dont les 6 personnes sont actionnaires à part égal. Cette SCI a été créé par les associés les 3 entreprises futurs locataires dans le projet.

##### **La SARL A2 Intérieur Singulier**

Jeune agence spécialisée en aménagement et décoration d'intérieur avec commercialisation de produits mobilier et de décoration. Les 2 associés, Pamela Blin et Elodie Prioul disposent d'une grande expérience dans le domaine.

Elles accompagnent leurs clients (50% entreprises et 50% particuliers) dans le réaménagement complet de leur espace intérieur (conception graphique, choix et commercialisation, des revêtements, des peintures, du mobilier, de la décoration,...).

Elles travaillent avec un réseau d'artisans locaux pour la mise en œuvre de leur projet. Dans ce cadre le regroupement sur un site commun avec des artisans du bâtiment permettra de développer un réseau de partenaires privilégiés.

Montant en € HT	Situation au 6 mois de l'entreprise
Chiffre d'affaires net	107 418 €
Résultat avant impôts	38 184 €
Résultat après impôts	30 745 €
Capitaux propres	33 745 €
Effectif CDI-ETP	2 gérantes

### La SARL BPAgenceur d'Intérieur

Entreprise spécialisée en agencement d'intérieur créé en 2020 par Benoît Prioul. Son activité va de la conception à la fabrication et pose de mobilier, dressing, cuisine, meubles de salle de bains et petites menuiseries générales.

Sa clientèle comprend à la fois des professionnels (restaurants, magasins) et des particuliers (maisons neuves et rénovation)

Benoît Prioul est à ce jour seul dans son entreprise. Le regroupement au sein d'un pôle avec d'autres artisans aux métiers complémentaires ainsi qu'un showroom d'aménagement et de décoration permettra de développer son activité et les partenariats avec les entreprises voisines.

Montant en € HT	Du : 8/07/2020 Au : 31/01/2021
Chiffre d'affaires net	169 397 €
Résultat avant impôts	54 181 €
Résultat après impôts	44 258 €
Capitaux propres	47 258 €
Effectif CDI-ETP	1 gérant

### La SARL CHEREL DROUARD

Entreprise d'électricité, chauffage, plomberie créé en 2008, par Fabien Cherel et Hugo Drouard. L'entreprise exerce essentiellement en rénovation pour une clientèle à 80% de particuliers et à 20% de professionnels.

Fabien Cherel est qualité RGE et Qualipac. Il est aujourd'hui seul dans l'entreprise après le départ de son associé Hugo Drouard.

Il est prévu le recrutement et la formation d'un apprenti.

Montant en € HT	Du : 1/01/2019 Au : 31/12/2019	Du : 8/07/2020 Au : 31/01/2021
Chiffre d'affaires net	140 715 €	176 769 €
Résultat avant impôts	- 2 560 €	8 653 €
Résultat après impôts	- 2 615 €	8 395 €
Capitaux propres	64 662 €	71 360 €
Effectif CDI-ETP	2 gérants	2 gérants

### **Présentation du projet**

Le projet vise à créer un programme mixte activités professionnelles et logements au cœur du quartier de Grenoux à Laval.

Ce projet s'inscrit sur un terrain de 1200 m<sup>2</sup> où une loge sera rénovée et des ateliers seront construits.

La loge accueillera le showroom de l'entreprise A2 Intérieur Singulier ainsi que 3 appartements duplex meublés avec un jardin/terrasse qui seront destinés à la location pour des particuliers. Rattaché à la loge sera construit un logement PMR avec jardin terrasse destiné à la location pour des particuliers.

Un bâtiment supplémentaire sera construit sur le terrain accueillant trois ateliers artisanaux dont deux seront consacrés aux entreprises BPAgenceur d'intérieur et Chérel Drouard. Le troisième atelier sera disponible à la location pour un professionnel.

Le projet global porte sur une surface totale de 685 m<sup>2</sup> (rénovation de la loge + construction du logement et des 3 ateliers).

DESTINATION	Surface Totale
Showroom A2 Intérieur Singulier	92
Atelier BPAgenceur d'intérieur	189
Chérel Drouard	99
Sous total entreprises sollicitant l'aide à l'immobilier	380
Atelier n 3 (à la location)	99
Appartement n °1	46
Appartement n°2	46
Appartement n°3	46
Logement PMR	68
Total	685

La surface qu'occuperont les 3 entreprises établissant la demande d'aide à l'immobilier est de 380 m<sup>2</sup>.

**Le coût total du projet est estimé à 925 000 € HT. Il est estimé 310 000 € HT le coût de réalisation des espaces qui seront occupés par les 3 entreprises sollicitant la demande d'aide à l'immobilier économique**

Le projet démarrera en septembre 2022 et sera livré en septembre 2023

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **Article 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les caractéristiques de l'opération immobilière envisagée et de préciser le montant et les modalités d'octroi et d'utilisation de l'aide allouée par Laval Agglomération en vue d'apporter un soutien financier à la réalisation **du projet porté par la SCI CPB IMMO pour le compte des SOCIÉTÉS A2 INTÉRIEUR SINGULIER, BPAGENCEUR D'INTÉRIEUR ET CHEREL-DROUARD**

#### **Article 2 : DESCRIPTION DE L'OPÉRATION**

Dans le cadre du présent projet immobilier, la SCI CPB IMMO s'engage :

- à réaliser son projet immobilier sur la rue Charles Toutain à Laval (5300) pour un montant total estimé de 925 000 € HT,
- à rétrocéder la subvention attribuée par Laval Agglomération (cf. article 3) aux SOCIÉTÉS A2 INTÉRIEUR SINGULIER, BPAGENCEUR D'INTÉRIEUR ET CHEREL-DROUARD sous la forme d'une réduction de loyers s'échelonnant au plus sur une période de 3 ans à compter de la mise en service du bâtiment.

Les entreprises SOCIÉTÉS A2 INTÉRIEUR SINGULIER, BPAGENCEUR D'INTÉRIEUR ET CHEREL-DROUARD s'engagent :

- à maintenir leur activité sur ce même site pendant au moins 5 ans à compter de l'achèvement du projet,
- à flécher le versement de la CVAE (Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises) sur Laval Agglomération, dans le strict respect de la législation fiscale en vigueur.

### **Article 3 : AIDE DE LAVAL AGGLOMÉRATION**

Par délibération du bureau communautaire du 11 juillet 2022, Laval Agglomération s'engage à accompagner le projet immobilier de la SCI CPB IMMO pour le compte des SOCIÉTÉS A2 INTÉRIEUR SINGULIER, BPAGENCEUR D'INTÉRIEUR ET CHEREL-DROUARD en lui allouant une aide à l'immobilier d'un montant global plafonné de **12 400 € correspondant à une intervention de 4 % de l'assiette éligible retenue.**

*Le présent soutien financier de Laval Agglomération s'inscrit dans le strict respect des règles européennes régissant les aides aux entreprises situées en zone AFR.*

### **Article 4 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE**

Le versement de la subvention interviendra en deux fois :

1- Un premier versement, en 2022, correspondant à 50 % de l'aide attribuée au vu d'une copie du contrat de prêt signé par l'établissement bancaire et l'entreprise, d'une copie de l'arrêté de permis de construire et de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier laquelle devra, en tout état de cause, être postérieure à la date d'accusé réception du dossier.

2- Le versement du solde, en 2023, sur présentation d'une copie de la déclaration d'achèvement des travaux, d'un état récapitulatif\* par lot des dépenses HT et des factures acquittées postérieurement à la date d'accusé réception du dossier par Laval Agglomération.

\* État récapitulatif certifié par l'entreprise et le maître d'œuvre.

Dans tous les cas, si la réalisation du projet est d'un montant inférieur à la dépense subventionnable prévue dans la convention, le montant du solde sera calculé au prorata du montant HT réalisé.

**Nota bene** : les factures justificatives transmises devront impérativement faire mention de la date et du moyen de paiement utilisé.

### **Article 5 : CONDITIONS D'UTILISATION DE L'AIDE**

Les bénéficiaires s'engagent à utiliser l'aide attribuée par Laval Agglomération pour la seule réalisation des objectifs et des activités tels que définis dans la présente convention.

Ils s'engagent à ne pas employer tout ou partie de l'aide reçue de Laval Agglomération, en subventions à d'autres associations, sociétés, organismes ou œuvres (article 15 du décret-loi du 2 mai 1938) et à ce que cette aide ne puisse en aucun cas donner lieu à profit. Ils sont seuls responsables à l'égard des tiers, y compris pour les dommages de toute nature qui seraient causés à ceux-ci lors de l'exécution du programme.

### **Article 6 : MODALITÉS DE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DE L'AIDE**

Le financeur peut procéder à tout contrôle ou investigation qu'il juge utile, directement ou par des personnes ou organismes dûment mandatés par elle, pour s'assurer du respect des engagements par des bénéficiaires.

Le financeur se réserve le droit d'exercer un contrôle sur pièces et sur place, qui consiste en un examen de l'ensemble des pièces justificatives relatives au coût du programme subventionné.

Les bénéficiaires s'engagent, pour l'exécution de l'article précédent, à donner au personnel du financeur ainsi qu'aux personnes mandatées par elle un droit d'accès approprié aux sites, locaux ou siège de l'organisme bénéficiaire.

Les bénéficiaires acceptent que le financeur puisse contrôler l'utilisation qui a été faite de l'aide pendant toute la durée de la convention ainsi que pendant une période de 4 ans à compter du paiement du solde de l'aide.

Pendant la durée d'application de la convention, l'entreprise bénéficiaire de l'aide s'engage à informer le financeur de toute opération en capital affectant le contrôle par lui-même de l'entreprise ou des établissements impliqués dans la réalisation du

programme aidé.

#### **Article 7 : COMMUNICATION**

Les bénéficiaires s'engagent à faire état du soutien de Laval Agglomération à leur projet, sur tout document et dans le cadre de toute opération de communication liée au projet.

Les bénéficiaires autorisent Laval Agglomération à faire état de son soutien au présent projet dans tout document et toute opération de communication organisée à son initiative ou avec son accord.

#### **Article 8 : MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DE L'AIDE**

En cas de réalisation partielle du programme prévu dans la convention, le financeur se réserve le droit de demander sous forme de titre exécutoire ou de déclaration de créance, le remboursement total ou partiel des sommes versées.

#### **Article 9 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention prend effet à la date de sa signature et pour la durée des engagements associés au présent projet.

Les bénéficiaires s'engagent aux fins de contrôle, à conserver toutes les pièces justificatives des dépenses effectuées dans le cadre de la présente convention pendant une durée de 4 ans à compter du paiement du solde de la subvention par le financeur.

#### **Article 10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification des termes de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention.

#### **Article 11 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

En cas de non-respect des obligations contractuelles résultant de la présente convention, le financeur se réserve le droit, après mise en demeure notifiée par lettre recommandée à l'entreprise restée infructueuse pendant 30 jours, de résilier la présente convention.

Le financeur pourra alors exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées.

Les litiges qui pourraient survenir seront portés devant le Tribunal Administratif compétent.

Fait à LAVAL, en trois exemplaires, le

"Lu et Approuvé"  
Pour la **SCI CPB IMMO**  
Son représentant légal,

"Lu et Approuvé"  
Pour **Laval Agglomération**  
La Vice-Présidente,

**Sabine CHEREL**

**Nicole BOUILLON**

"Lu et Approuvé"  
**SARL Cherel Drouard**  
Son représentant légal,

"Lu et Approuvé"  
**BPA Agenceur d'intérieur**  
Son représentant légal,

**Fabien CHEREL**

**Benoit PRIOUL**

"Lu et Approuvé"  
**SARL A2 Intérieur Singulier**  
Son représentant légal,

**Paméla BLIN**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20220711-S8-BC-133-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2022

Mise en ligne : 18-07-2022