

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Terres d'Argentan Interco, représentée par Monsieur Frédéric LEVEILLÉ, Président, agissant au nom et pour compte de l'établissement, en vertu de la délibération du conseil communautaire en date du 2 décembre 2025 ;

Ci-après dénommée le « VENDEUR »,

D'UNE PART,

ET

La SARL AF Maintenance, société à responsabilité limitée, dont le siège est situé au 130 Rue de l'Odon, 14790 MOUEN, représentée par Patrice MERIENNE, immatriculée sous le n° 450 160 122 ;

Ci-après dénommée le « BÉNÉFICIAIRE »

ET

La société civile immobilière PAM INVEST, dont le siège social est à Bénouville (14970), 116 Rue du Château, représentée par Patrice MERIENNE, immatriculée sous le numéro SIREN 807 927 140 ;

Ci-après dénommée l'« ACQUÉREUR »,

D'AUTRE PART,

Préambule :

La communauté de communes Terres d'Argentan Interco est propriétaire de locaux sis 190 Rue François Poussier, 61200 SARCEAUX, locaux comprenant des bureaux et des ateliers d'une superficie totale de 700 m² édifiés sur une parcelle de terrain d'une surface totale de 46a 22ca, cadastrée AA 110.

L'ACQUÉREUR a manifesté son intérêt pour une partie des locaux, d'une superficie de 400 m² comprenant des bureaux et un atelier qui correspondent au besoin d'extension de son activité.

Compte tenu de la disponibilité des locaux susmentionnés, le VENDEUR en propose l'achat à l'ACQUÉREUR.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet

La présente convention a pour objet l'octroi par le VENDEUR, d'une aide à l'immobilier au titre du règlement relatif aux aides « de minimis » pour l'atelier-relais de 400 m² situé 190 Rue François Poussier à Sarceaux à l'entreprise AF Maintenance.

Article 2 – Bases juridiques

Au regard du droit interne, l'aide est octroyée sur la base des articles L1511-3 et R1511-4 à 5 du CGCT.

Vis-à-vis de la réglementation européenne des aides d'Etat, issue des articles 107 à 109 du Traité sur le Fonctionnement de l'Union Européenne, l'aide est accordée sur la base du règlement (UE) n°2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis (applicable depuis le 1^{er} janvier

2024). Bien que le décret n°2023-1286 du 26 décembre 2023 qui a modifié l'article R.1511-5 du code général des collectivités territoriales encadrant les aides allouées en zone éligibles aux Aides à Finalité Régionale (AFR) et en zone d'aide à l'investissement des PME, ait conditionné l'octroi des aides à l'immobilier des collectivités au respect du règlement UE 651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission européenne, la communauté de communes Terres d'Argentan Interco se réserve la possibilité d'utiliser d'autres bases juridiques européennes en matière d'aides d'État pour ses aides à l'immobilier d'entreprise et notamment d'utiliser le règlement UE n°2023-2831 de la Commission européenne du 13 décembre 2023 relatif aux aides « de minimis », conformément d'une part, aux dispositions de l'article R.1511-4-3 du code général des collectivités territoriales qui précise que « *les collectivités territoriales compétentes et leurs groupements peuvent, seuls ou conjointement, accorder des aides à l'investissement immobilier et à la location dans le respect des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne et de la réglementation qui en découle* » et d'autre part, à l'interprétation donnée par le Ministère auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer et du ministre de la ruralité, dans sa réponse publiée au Journal Officiel du Sénat le 25 avril 2024 à la question écrite n°09823 posée par le Sénateur Philippe Bas le 25 janvier 2024 autorisant les collectivités à utiliser d'autres bases juridiques que les régimes d'aide du règlement UE n°651/2014 précité pour leurs aides à l'immobilier.

Article 3 – Montant et nature de l'aide

L'aide correspond à la différence entre la valeur vénale du bien (720 879 €) estimé par les Domaines et le prix de cession (459 485 €), soit un équivalent-subvention brut (ESB) de 261 394 €.

Article 4 – Conditions d'éligibilité et obligations du Bénéficiaire

LE BENEFCIAIRE a déclaré sur l'honneur ne pas avoir reçu plus de 38 606 € d'aides « de minimis » au titre du règlement (UE) n°2023/2831 précité, conformément à l'article 7.4, sur une période démarrant trois dernières années avant la date de la vente du bien et se terminant au jour de la déclaration de l'entreprise.

L'acquisition du local par l'entreprise s'effectue dans le cadre d'un projet d'extension d'activités économiques s'accompagnant notamment de plusieurs créations nettes d'emplois et de l'élargissement de son activité à de nouveaux clients.

L'ACQUEREUR s'engage sur l'honneur à répercuter intégralement au BENEFCIAIRE la subvention publique perçue, sous forme de réduction de loyers par rapport à la valeur du loyer estimée aux conditions normales de marché.

Article 5 – Sanctions et remboursement

En cas de non-respect des obligations prévues par la présente convention, la communauté de communes Terres d'Argentan Interco exigera le remboursement total de l'aide octroyée.

Article 6 – Durée de la convention

La présente convention entre en vigueur à la date de sa signature par l'ensemble des parties et restera applicable jusqu'à l'accomplissement de toutes les obligations de L'ACQUEREUR, sans toutefois excéder [durée].

Article 7 – Publicité

LE BENEFCIAIRE autorise la mention de son nom et du montant de l'aide dans les supports de communication publique conformément aux règles de transparence imposées par la réglementation européenne des aides d'État.

Article 8 – Pièces à annexer

- Copie de l'acte de vente ou compromis
- Extrait Kbis ou document équivalent
- Attestation des aides de minimis
- Tout document justificatif complémentaire.

Article 9 – Données personnelles

Dans le cadre de la présente convention, la communauté de communes Terres d'Argentan Interco collecte et traite des données à caractère personnel concernant les représentants légaux des parties signataires, ainsi que les informations nécessaires à l'instruction, à la gestion et au suivi administratif, financier et comptable de l'aide octroyée.

Ce traitement est réalisé conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD) et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Les données sont traitées pour l'exécution d'une mission d'intérêt public relevant de la compétence de la collectivité, en application de l'article 6-1-e du RGPD.

Elles sont conservées pendant la durée nécessaire à l'instruction et au suivi de la présente convention, puis archivées conformément aux règles applicables en matière d'archives publiques.

Les données peuvent être transmises aux partenaires institutionnels de la collectivité, ainsi qu'aux autorités de contrôle et de tutelle habilitées.

Conformément aux articles 15 à 22 du RGPD, toute personne concernée dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement et, le cas échéant, d'un droit d'opposition.

Ces droits peuvent être exercés auprès du Délégué à la Protection des Données (DPO) de Terres d'Argentan Interco : par mail à dpo@terresdargentan.fr ou par voie postale : Terres d'Argentan Interco – À l'attention du Délégué à la Protection des Données – 12 routes de Sées – 61200 ARGENTAN.

En cas de difficulté, la personne concernée peut également introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) – www.cnil.fr.

Article 10 : Juridiction compétente en cas de litige

Les parties s'engagent, le cas échéant, à rechercher une solution amiable à tout litige pouvant survenir dans l'exécution de la présente convention. À défaut, de résolution amiable, le tribunal compétent est le Tribunal Administratif de Caen.

Fait en deux exemplaires originaux.

À Argentan, le..... Frédéric LEVEILLE, représentant Terres d'Argentan Interco	
---	--

À Argentan, le..... Patrice MERIENNE, représentant SARL AF Maintenance	
--	--

À Argentan, le..... Patrice MERIENNE, représentant SCI PAM Invest	
---	--