Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026

Convention d'aide à l'investissement immobilier

ENTRE

La Communauté d'agglomération du Pays de Dreux, sise 4 rue de Châteaudun BP 20159 28103 Dreux cedex, représentée par son Président Monsieur Gérard SOURISSEAU, dûment habilité par la délibération du Conseil communautaire en date du 28/09/2020, ci-après désignée **« la Communauté d'Agglomération »**

d'une part,

ET

La SAS ALEXIS BEAUFILS PATISSERIE société civile immobilière au capital de 15 000 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Chartres sous le numéro 9944104371, ayant son siège à 6 rue Pasteur 28240 La Loupe, pour l'établissement situé 27 rue de Sénarmont 28100 Dreux représentée par Monsieur Alexis BEAUFILS, président, ci-après dénommée **« le bénéficiaire »,**

d'autre part,

- Vu la mesure 6.5 les aides en faveurs des jeunes pousses du régime cadre exempté de notification N°SA.111728 relatifs aux aides en faveur des PME ;
- Vu le décret n° 2016-733 du 2 juin 2016 actualisant le régime des aides à **l'investissement immobilier et à la location d'immeubles** accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements ;
- Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1611-4, L.4221-1 et L1511-3 ;
- Vu la loi n° 2000-321 du 12/04/2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment son article 10 ;
- Vu la délibération n°2019-25 du conseil communautaire du 4 février 2019 portant sur l'adoption du règlement d'intervention du fonds d'aide à l'investissement immobilier des entreprises » ;
- Vu la délibération n°2025- 262 du conseil communautaire du 15 décembre 2025 portant mise à jour du règlement ;
- Vu le budget de **« la Communauté d'Agglomération »** et ses éventuelles décisions modificatives ;
- Vu la délibération de **« la Communauté d'Agglomération »** **n° 2026-** du 9 février 2026 octroyant une aide au bénéficiaire ;
- Considérant la demande faite par l'entreprise et le dossier de demande d'aide à l'immobilier complété par l'entreprise le 25 octobre 2024 ;

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Préambule

Le 25 octobre 2024, Alexis BEAUFILS représentant la SAS ALEXIS BEAUFILS PATISSERIE sous l'enseigne ADICTION a sollicité auprès de la Communauté d'agglomération du Pays de Dreux l'octroi d'une aide à l'immobilier d'entreprise pour le projet de création d'une entreprise artisanale de pâtisserie, boulangerie, chocolaterie et salon de thé dans la commune de Dreux (28).

Alexis BEAUFILS, natif de la région, champion du Monde de pâtisserie 2022 souhaite créer une pâtisserie, boulangerie, chocolaterie et salon de thé dans le centre historique de la ville de Dreux.
Pour se faire, il s'associe avec sa conjointe pour diriger et animer cette activité.
Les murs vides de l'ancienne police municipale de Dreux idéalement situés pour ce type d'activité, sont à louer par la Mairie via un bail commercial avec une option d'achat de ceux-ci dans un délai de 3 ans.
L'étude de marché met en évidence un besoin immédiat d'une clientèle de proximité, au surplus d'une clientèle plus large qui viendra fréquenter l'établissement au regard de la notoriété d'Alexis BEAUFILS.

L'investissement concerne les travaux de façades, mise aux normes, transformation des espaces intérieurs pour y créer un magasin avec un laboratoire.

Le plan de financement prévisionnel porté par la SAS ALEXIS BEAUFILS PATISSERIE est en annexe de cette convention.

Article 1 : Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet de définir les modalités de cette aide.

1.1 **« La Communauté d'Agglomération »** a décidé d'attribuer une aide au bénéficiaire selon les conditions établies dans le présent contrat et dans ses annexes éventuelles pour l'action suivante :

Les travaux de façades, mise aux normes, transformation des espaces intérieurs pour y créer un magasin avec un laboratoire.

Le présent contrat vise à définir les obligations réciproques de chacune des parties, dans le cadre des crédits en faveur des interventions économiques, pour permettre au bénéficiaire de réaliser son programme d'investissement immobilier.

1.2 Durée du contrat

Le présent contrat prend effet à la date de sa signature par les parties et s'achève lorsque l'ensemble des engagements pris sera réalisé et au plus tard dans un délai de 5 ans à compter de la date du présent contrat.

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026

Article 2 : Mise en œuvre, durée de l'opération et date d'effet

2.1. Le suivi de la mise en œuvre de ce contrat est assuré par le Pôle Développement et Aménagement du Territoire de **« la Communauté d'Agglomération ».**

Le **programme doit être réalisé dans un délai de deux ans à compte de la date de signature du contrat.**

2.2. Dans un délai de 6 mois suivant la date de fin de programme, le bénéficiaire devra adresser l'ensemble des documents justificatifs prévus à l'article 4 du présent contrat. Passé ce délai, le projet pourra être considéré comme abandonné et faire l'objet de la procédure de remboursement prévue à l'article 10 du présent contrat.

2.3. A titre exceptionnel, pour la réalisation du programme, un délai supplémentaire de 12 mois maximum pourra être accordé, par décision expresse de **« la Communauté d'Agglomération »** au vu d'un argumentaire fourni par le bénéficiaire avant l'échéance de la période de réalisation. Au-delà de ce délai supplémentaire, le contrat sera clos de plein droit par **« la Communauté d'Agglomération ».**

Article 3 : Montant de l'aide

Compte tenu du **programme d'investissement immobilier retenu** (cf. annexe technico-financière) **de 385 048 HT**, le montant de la participation financière de **« la Communauté d'Agglomération »** est plafonné à **40 000 euros** sous forme de subvention/

Article 4 : Paiement de l'aide

Le versement de l'aide au bénéficiaire sera effectué en **2 fois**, et après signature du présent contrat entre toutes les parties, selon les modalités suivantes :

4.2 Modalités de versement :

- **Premier versement :**
  - **Le premier versement de « la Communauté d'Agglomération »** se fera à hauteur de 40% du montant de l'aide octroyée par « **la Communauté d'Agglomération », soit 16 000 €.**

- **Solde :**
  - Le solde de l'aide interviendra au terme du programme.

4.3 Liste des pièces justificatives :

Le premier versement par « la Communauté d'Agglomération » s'effectue sur présentation :

- D'une attestation de démarrage du programme immobilier établie par le maître d'œuvre de l'opération ;

- **Le versement du solde au bénéficiaire par « la Communauté d'Agglomération »** s'effectue sur présentation :

  - De l'attestation de fin de chantier en cas de travaux ;
  - D'un rapport d'activité de fin de programme en cas de travaux ;

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 10/03/2026

- D'un état récapitulatif des dépenses d'investissement immobilier hors taxes réalisées et acquittées, visé par le bénéficiaire, daté et certifié par un expert-comptable ou commissaire aux comptes ;
- D'une attestation sur la régularité de l'entreprise vis-à-vis de ses obligations fiscales et sociales et de l'état des effectifs incluant les emplois intérimaires, CDD ou CDI au moment de la demande de versement du solde, attestés par un expert-comptable ou un commissaire aux comptes, et copie de la dernière Déclaration annuelle des données sociales (DADS) de l'entreprise bénéficiaire.

Les justificatifs sont à envoyer par le bénéficiaire à **« la Communauté d'Agglomération » en version électronique au format .pdf ou zip à l'adresse électronique suivante : developpement.eco@dreux-agglomeration.fr**

Pour toute correspondance électronique adressée **« la Communauté d'Agglomération »** merci d'indiquer les coordonnées de votre structure.

Les paiements dus par **« la Communauté d'Agglomération »** seront effectués sur le compte bancaire suivant du bénéficiaire :

FR76 1440 6001 1590 0342 6547 960

En cas de changement de coordonnées bancaires, le bénéficiaire adressera à **« la Communauté d'Agglomération »** le nouveau relevé d'identité bancaire.

Article 5 : Engagements du bénéficiaire

Le bénéficiaire :

5.1 S'engage à réaliser l'investissement immobilier sous sa propre responsabilité et en mettant en œuvre tous les moyens à sa disposition.

5.2 S'engage à contracter toute assurance qui lui sera nécessaire ; le programme d'investissement, objet du présent contrat ; étant placé sous sa responsabilité exclusive.

5.3 S'engage à conserver les pièces justificatives de dépenses liées à l'opération subventionnée pendant une durée de 10 ans.

5.4 S'engage à conserver la propriété de l'actif objet de l'aide pendant 3 années à compter de l'achèvement de l'investissement immobilier.

5.5 S'engage à utiliser l'aide octroyée exclusivement à la réalisation de l'objet qui l'a motivé. Il ne peut reverser tout ou partie de l'aide à un organisme tiers.

5.6 Est seul responsable à l'égard des tiers, y compris pour les dommages de toute nature qui seraient causés à ceux-ci lors de l'exécution de l'action.

Article 6 : Engagements de l'entreprise

L'entreprise :

6.1 S'engage à ne pas transférer l'activité en dehors de **« la Communauté d'Agglomération »** quelles qu'en soient les raisons, pendant 5 ans à compter de la date d'octroi de l'aide.

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 04/03/2026

6.2 S'engage à créer **9** emplois en contrat à durée indéterminée équivalent temps plein, sur une période de 3 ans à compter de la date d'achèvement du projet immobilier, objet de l'aide.

6.3 S'engage à communiquer aux salariés de l'entreprise par voie d'affichage ou par tout autre moyen, par l'intermédiaire de leurs représentants ou directement, la nature et le montant de l'aide.

6.4 S'engage à informer du soutien de **« la Communauté d'Agglomération »** dans tous les supports qu'elle utilise, ainsi que par le biais de ses contacts avec les différents médias.

6.5 S'engage à répondre favorablement aux sollicitations des organismes/cabinets de consultants chargés d'évaluer les dispositifs d'aides aux entreprises de **« la Communauté d'Agglomération ».** Elle s'engage aussi à participer aux actions de communication de **« la Communauté d'Agglomération »,** à titre d'exemple et dans ce cas, les éléments et les informations communiqués seront utilisés en concertation et en accord avec elle.

Article 7 : Inexécution des engagements

En cas de :
- non-respect des clauses du présent contrat ;
- non réalisation du programme immobilier retenu ;
- non-respect des délais de réalisation de l'investissement immobilier ;
- non-réalisation des créations d'emplois prévues ;
- utilisation des fonds de manière non conforme ;
- non-maintien de l'activité sur le territoire de **« la Communauté d'Agglomération »** ;
- vente du fonds, du bien pendant 3 ans à compter de l'achèvement de l'investissement immobilier ;

« La Communauté d'Agglomération » peut décider, après négociation et octroi éventuel d'un délai supplémentaire, de mettre fin à l'aide et exiger le reversement partiel ou total des sommes versées.

Le reversement des sommes correspondantes se fera selon les modalités prévues à l'article 10 du présent contrat.

Article 8 : Devoir d'information – Droit de contrôle

8.1 Le bénéficiaire s'engage à poursuivre avec **« la Communauté d'Agglomération »** des liens d'information et d'échange sur son évolution et son développement.
Notamment, il accepte la transmission par la Banque de France de toute(s) information(s) en sa possession relative à sa situation économique et financière.

8.2 Le bénéficiaire s'engage à prévenir dans les meilleurs délais **« la Communauté d'Agglomération »** de toute modification significative du programme, de tout changement de répartition de capital ou de modification de ses statuts, et de toute forme de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens.

8.3 **« La Communauté d'Agglomération »** 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 de l'action aidée. Le bénéficiaire s'engage à se soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier sur pièce et/ou sur

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026

place par **« la Communauté d'Agglomération »,** ou par toute autorité missionnée par **« la Communauté d'Agglomération ».**

Article 9 : Modification du contrat

Toute modification des termes du présent contrat, y compris de ses annexes, doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que le présent contrat.

Article 10 : Dénonciation et résiliation du contrat

10 .1 **« La Communauté d'Agglomération »** peut décider, après mise en demeure écrite restée sans effet pendant une durée de 30 jours, de mettre un terme au contrat en cas d'inexécution injustifiée par le bénéficiaire d'un des engagements qui lui incombe.

10.2 **« La Communauté d'Agglomération »** peut de même mettre fin au contrat, sans préavis ni indemnité quelconque de leur part, dès lors que le bénéficiaire a fait des déclarations fausses ou incomplètes pour obtenir l'aide prévue dans le contrat ou qu'il ne respecte pas la législation fiscale, sociale et environnementale en vigueur.

Article 11 – Remboursement

En cas de résiliation du contrat demandée :

- soit par le bénéficiaire moyennant un préavis écrit de deux mois,
- soit par **« la Communauté d'Agglomération »** pour inexécution, non-respect des délais, fausse déclaration, utilisation des sommes versées à d'autres fins, non-respect de la législation sociale et environnementale en vigueur, ou pour non-respect d'un des articles de ce contrat,

« La Communauté d'Agglomération » se réserve le droit d'exiger, sous forme de titre exécutoire ou de déclaration de créance, le remboursement des sommes versées.

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publication : 03/03/2026

Article 12 – Litiges

Tout litige, non réglé à l'amiable dans un délai maximum de 45 jours, sera porté devant le Tribunal administratif compétent.

Fait en trois exemplaires originaux
À Dreux, le

Signatures et cachets

PROJET

POUR le bénéficiaire
SAS Alexis Beaufils Pâtisserie
Alexis Beaufils
Gérant

POUR l'Agglo du Pays de Dreux
Gérard SOURISEAU
Président

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
028-200040277-20260209-CC2026-021-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/03/2026
Publié le : 03/03/2026

ANNEXE TECHNICO – FINANCIÈRE

Tableau prévisionnel des investissements immobiliers :

Dépenses prévisionnelles		Ressources prévisionnelles	
Trésorerie dont stock	30 000 €	Autofinancement /Apport personnel	113 127 €
Frais de notaire, honoraires, études, autres	21 600 € HT	Prêt d'honneur Réseau initiative	20 000 €
Communication	10 100 € HT	Prêt d'honneur Réseau Entreprendre	45 000 €
Travaux d'aménagement *	385 048 € HT	Financement bancaire	1 028 596 €
Equipement / matériel	455 307 € HT	Subvention Mairie Dreux	35 926 €
Travaux extérieur	173 928 € HT	Subvention Agglo	40 000 €
TVA	206 666 €		
* **dépenses éligibles**	385 048 € HT		
Total des dépenses TTC	1 282 649 €	**Total des ressources**	1 282 649 €

PROJET