

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE DEMI-QUARTIER

775, route d'Etraz
74120 DEMI-QUARTIER
(Haute-Savoie)
Arrondissement de BONNEVILLE

N° DEL 2023 - 50

L'an deux mille vingt-trois, le onze juillet, le Conseil Municipal de la Commune de **DEMI-QUARTIER**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **Monsieur Stéphane ALLARD**.

Date de convocation du Conseil Municipal : 3 juillet 2023

Nombre de Conseillers Municipaux :

En exercice :	14	Pour :	13
Présents :	10	Contre :	0
Représenté :	3	Abstention :	0
Suffrages exprimés :	13		

PRESENTS: Mesdames et Messieurs : Stéphane ALLARD, Maire, Bertrand MARIN-LAMELLET, Adjoint, Gaspard CHATELLARD, Jean-Pierre SOCQUET, Catherine CABROL, Céline GACHET, Jérémie MARIN, Pascal BRONDEX, Marie-Laure GAIDDON, Catherine MONGET.

EXCUSES : Madame Muriel MORAND (pouvoir à Monsieur Gaspard CHATELLARD), Monsieur Pierre SOLLE (pouvoir à Monsieur Stéphane ALLARD), Madame Sandrine LOMBARD-DONNET (pouvoir à Monsieur Bertrand MARIN-LAMELLET).

ABSENTE : Madame Marie-Pierre PIAZZA OUVRIER-BUFFET.

Madame Céline GACHET a été élue secrétaire de séance.

AUTORISATION DE CESSIION DU DROIT AU BAIL COMMERCIAL CONCLU AVEC LA SOCIETE FAÇONNABLE A LA SOCIETE MALTEMPI POUR LE LOCAL COMMUNAL SITUÉ 17 RUE AMBROISE MARTIN A MEGEVE

Conformément à l'autorisation donnée par le conseil municipal par délibération n° 2022-42, Monsieur le Maire a signé avec la société Façonnable un nouveau bail commercial portant sur la boutique située au rez-de-chaussée au 17 rue Ambroise Martin 74120 MEGEVE, d'une superficie de 65 m2 ainsi qu'un sous-sol à usage de stockage de 47 m2.

Le bail a pris effet le 1^{er} décembre 2022 pour une durée de 10 ans et les parties s'étaient entendues amiablement sur le montant annuel hors taxes et hors charges suivant :

- A compter du 1^{er} décembre 2022 jusqu'au 31 décembre 2023 : 58 000 € HT
- Du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 : 62 000 € HT
- A partir du 1^{er} janvier 2025 : 66 000 € HT.

- Révision annuelle à compter du 1^{er} janvier 2026 en fonction de la variation de l'ILC publié par l'INSEE.

La société Façonnable – Preneur - s'est rapprochée de la Commune afin de se voir autorisée à céder son droit au bail à la société Maltempi Srl, société de droit Italien.

Outre le respect des stipulations prévues au sein du bail commercial concernant les cessions, Monsieur le Maire a conditionné la présentation de la présente résolution au conseil municipal aux conditions suivantes :

- La réévaluation au montant annuel suivant :
 - Jusqu'au 31 décembre 2023 : 58 000 €
 - Du 1er janvier au 31 décembre 2024 : 70 000 €
 - Du 1er janvier au 31 décembre 2025 : 80 000 €
 - Du 1er janvier au 31 décembre 2026 : 90 000 €
 - A partir du 1er janvier 2027 : 100 000 €

Les provisions pour charges ainsi que les modalités de régularisation annuelle restent inchangées.

- La confirmation qu'une garantie à première demande (GAPD) serait remise par le nouveau Preneur conformément aux stipulations du bail :
 - consentie par un établissement bancaire de l'Union Européenne de premier rang ayant son siège social ou une succursale en France,
 - soumise au droit français, exécutable en France,
 - portant sûreté d'une somme représentant six (6) mois de Loyer de Base hors taxes

Ces conditions ont été acceptées par la société Maltempi.

Il est rappelé qu'en application des dispositions légales d'ordre public relatives au statut des baux commerciaux, le preneur dispose d'un droit au renouvellement de son bail à l'issue du terme contractuel. Dans l'hypothèse où la Commune souhaiterait reprendre le local à l'issue du bail, elle sera redevable d'une indemnité d'éviction calculée amiablement ou judiciairement en fonction d'un pourcentage du chiffre d'affaires réalisé dans les locaux et des préjudices annexes liés à cette éviction.

Après avoir entendu son Maire, **le Conseil Municipal**, à l'unanimité des membres présents :

Vu les dispositions relatives au statut des baux commerciaux, régi par les articles L 145-1 à L 145-60 et R 145-1 à R 145-37 et aux articles D 145-12 et suivants du code de commerce ;

Vues les dispositions du Code Général des collectivités territoriales et notamment des articles L.2121-29, L.2241-1 et suivants, L2122-21 et suivants,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

1°) APPROUVE la cession du droit au bail entre la société FAÇONNABLE et la Société MALTEMPI, sous réserve de la vérification de la solidité financière de la société, du respect des dispositions légales et des stipulations contractuelles relatives à la cession et moyennant la réévaluation du loyer annuel aux sommes suivantes :

- Jusqu'au 31 décembre 2023 : 58 000 €
- Du 1er janvier au 31 décembre 2024 : 70 000 €
- Du 1er janvier au 31 décembre 2025 : 80 000 €
- Du 1er janvier au 31 décembre 2026 : 90 000 €
- A partir du 1er janvier 2027 : 100 000 €.

3°) **AUTORISE** son Maire à signer tout acte et contrat nécessaire à la concrétisation de cette décision, notamment : autorisation formelle de cession du droit au bail, avenant au bail commercial...

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus. Suivent au registre les signatures.
Pour copie certifiée conforme. DEMI-QUARTIER, le 12 juillet 2023

Le Maire,



Stéphane ALLARD.

La secrétaire de séance,



Céline GACHET.



Certifié exécutoire :

Télétransmis en S. Préfecture le 18 JUIL. 2023

Publié électroniquement le 18 JUIL. 2023