

# 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 2022 - 42

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-six 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** : 15 juillet 2022

**Nombre de Conseillers Municipaux** :

En exercice :	14	Pour :	13
Présents :	13	Contre :	0
Représenté :	1	Abstention :	0
Suffrages exprimés :	13		

**PRESENTS**: Mesdames et Messieurs : Stéphane ALLARD, Maire, Pierre SOLLE, Sandrine LOMBARD-DONNET, Bertrand MARIN-LAMELLET, Adjoints, Gaspard CHATELLARD, Jean-Pierre SOCQUET, Catherine CABROL, Pascal BRONDEX, Muriel MORAND, Céline GACHET, MONGET Catherine, Marie-Laure GAIDDON.

**EXCUSE** : Monsieur Jérémie MARIN (pouvoir à Monsieur Stéphane ALLARD).

**ABSENTE** : Madame Marie-Pierre PIAZZA OUVRIER-BUFFET.

Madame Muriel MORAND a été élue secrétaire de séance.

### BAIL COMMERCIAL AVEC LA SOCIETE FAÇONNABLE POUR LE LOCAL COMMUNAL SITUÉ 17 RUE AMBROISE MARTIN A MEGEVE – RENOUELEMENT A COMPTEUR DU 1<sup>ER</sup> DECEMBRE 2022 :

Monsieur le Maire indique que la Commune de Demi-Quartier est propriétaire pour moitié de la Tour Magdelain située à Megève, cadastrée en section AM sous le n° 10. La société FAÇONNABLE dont le siège est situé 25 rue Royale 75008 PARIS, occupe le rez-de-chaussée de cette propriété communale depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2000, en vertu d'un bail commercial ayant fait l'objet d'un renouvellement à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2013, pour une durée de 9 années.

L'ancien bail arrivant à échéance le 30 novembre 2022, les parties se sont rapprochées et ont négocié les termes et conditions d'un nouveau bail commercial.

Le nouveau bail est consenti pour une durée de 10 ans, à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2022. Il concerne la boutique située au rez-de-chaussée au 17 rue Ambroise Martin 74120 MEGEVE, d'une superficie de 65 m<sup>2</sup> ainsi qu'un sous-sol à usage de stockage de 47 m<sup>2</sup>. A défaut de congé délivré par l'une des parties ou de renouvellement du bail, le bail se poursuivra par tacite prolongation.

Le preneur exercera une activité de vente au détail de vêtements prêt à porter et accessoires hommes, femmes et enfants, sous l'enseigne FAÇONNABLE.

Les parties se sont entendues amiablement sur le montant du loyer de renouvellement et sont convenues sur un loyer annuel hors taxes et hors charges égal à :

- A compter du 1<sup>er</sup> décembre 2022 jusqu'au 31 décembre 2023 : 58 000 € HT
- Du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 : 62 000 € HT
- A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 : 66 000 € HT annuels.

Il est entendu que le loyer sera révisé annuellement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 en fonction de la variation de l'ILC publié par l'INSEE.

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 pris connaissance du projet de bail commercial et 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,

Vu les conditions essentielles du bail à conclure entre la Commune et Façonnable et notamment la durée ainsi que le loyer annuel mentionnés ci-dessus,

**1°) APPROUVE** le bail commercial de renouvellement à conclure entre la Commune de Demi-Quartier et la société FAÇONNABLE prenant effet le 1<sup>er</sup> décembre 2022, aux termes duquel il a été notamment convenu de fixer le montant annuel du loyer comme suit :

- A compter du 1<sup>er</sup> décembre 2022 jusqu'au 31 décembre 2023 : 58 000 € HT/HC
- Du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 : 62 000 € HT/HC
- A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 : 66 000 € HT/HC.

**2°) AUTORISE** son Maire à signer le bail commercial ainsi que toute pièce nécessaire à la concrétisation de cette décision.

Envoyé en préfecture le 01/08/2022

Reçu en préfecture le 01/08/2022

Affiché le

**SLO**

ID : 074-217400993-20220726-DEL2022\_42-DE

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 27 juillet 2022

**Le Maire:**

  
**Stéphane ALLARD.**

Certifié exécutoire :

Télétransmis en S. Préfecture le **01 AOUT 2022**

Publié électroniquement le **01 AOUT 2022**

**La secrétaire de séance,**



**Muriel MORAND.**