

Service Affaires Juridiques

**OBJET : APPROBATION DU BAIL COMMERCIAL POUR LA LOCATION DE
LOCAUX COMMERCIAUX SIS MAISON DES SERVICES, PLACE DE LA LIBERTÉ
07100 ANNONAY ENTRE LA COMMUNE D'ANNONAY ET LA SAS'MATLO**

Le Maire d'Annonay,

VU la délibération n° 96-2020 du 03 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs à Monsieur le Maire conférée par le Conseil Municipal en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et ce pour la durée du mandat,

VU le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire,

VU le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire,

CONSIDÉRANT que le local commercial situé au rez-de-chaussée de la Maison des Services Publics est vacant depuis le 12 octobre 2019, par suite de la cessation d'activité de la SARL VET.

CONSIDÉRANT que la SAS'MAT LO, par l'entremise de son Président Monsieur Laurent VERILHAC, a pris attaché avec la commune d'Annonay afin d'implanter dans ce local vacant une activité de restauration – traiteur, il y a donc lieu de rédiger un bail commercial conforme à la législation en vigueur,

CONSIDÉRANT que pour soutenir cette installation et participer au maintien des commerçants de proximité sur le territoire communal, la commune d'Annonay accepte de consentir une franchise totale de loyer à la SAS MAT'LO qui sera donc dispensée du paiement de la somme de 900,00 € (neuf cents euros) mensuels toutes taxes comprises du 01 décembre 2021 jusqu'au 28 février 2022 soit la somme totale de 2 700,00 € toutes taxes comprises (deux mille sept cents euros).

DÉCIDE

ARTICLE 1 : La mise à bail à la SAS MAT'LO de locaux commerciaux de manière exclusive d'une superficie totale de 222 m² répartis comme suit :

- rez-de-chaussée du bâtiment : un local à usage commercial d'une superficie de 125 m²,
- au premier sous-sol de l'immeuble : un local à usage de réserve commerciale d'une superficie de 97 m² environ.

ARTICLE 2 : Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années consécutives ayant commencé à courir le 01 décembre 2021 pour finir le 30 novembre 2030, renouvelable pour la même durée par tacite reconduction.

La tacite reconduction s'opérera lorsque à l'expiration dudit bail, le « preneur » reste dans les lieux sans que le « bailleur » s'y oppose. Dès lors « bailleur » et « preneur » maintiennent leurs relations contractuelles aux mêmes conditions à l'arrivée du terme.

ARTICLE 3 : Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer hors charges annuel de base 10 800,00 euros toutes taxes comprises (dix mille huit cents euros), soit 900,00 € (neuf cents euros) mensuels toutes taxes comprises. Le loyer sera payable par mois et d'avance le premier de chaque mois, aux termes ordinaires de l'année civile, le paiement s'effectuera pour le Bailleur auprès du Trésor Public – 60 avenue de l'Europe – 07100 Annonay.

Le loyer sera révisé par indexation automatique en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE. La révision interviendra chaque année à la date anniversaire de la date d'entrée dans les locaux, sans autre formalité : l'indice de base retenu étant celui du 4^{ème} trimestre 2020 : 115,79 et le loyer mensuel de référence de : 900,00 € TTC (neuf cents euros).

ARTICLE 4 : Le « preneur » peut mettre fin au bail à tout moment, sous réserve d'un préavis de six mois. Il doit formaliser sa demande par lettre recommandée avec accusé de réception ou signifiée par acte huissier ou remise en main propre contre récépissé ou émargement.

À l'expiration du contrat de location, le « bailleur » peut, en respectant un préavis de six mois mettre fin au bail.

ARTICLE 5 : Le bail sera résilié de plein droit en cas d'inexécution des obligations du « preneur », soit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu, de non-versement du dépôt de garantie, de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs, de troubles du voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers.

Les frais de commandement, procédure et contentieux pourront être mis à la charge du « preneur » par décision de justice, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

ARTICLE 6 : La présente décision sera notifiée à la SAS MAT'LO représentée par son Président, Monsieur Laurent VERILHAC, dont le siège social est situé 898 route des Reynauds 07340 Félines.

ARTICLE 7 : Ampliation de la présente décision sera déposée à la Sous-Préfecture de Tournon-sur-Rhône.

ARTICLE 8 : Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte tenu de son dépôt à la Sous-Préfecture de Tournon-sur-Rhône et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon (Palais des juridictions administratives, 184, rue Duguesclin – 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à Annonay, le 01 décembre 2021

Le Conseiller Municipal délégué

François CHAUVINANNAY



Transmis en sous-préfecture le : 01/02/2022

Identifiant télétransmission :

007 - 240700-00 - 20220101 - 23620 - CC - 1 - 1