

DÉCISION DU MAIRE N°2023-09

Renouvellement du bail commercial : commerce d'alimentation générale situé au 2, impasse de la Forge.

Le Maire de Sceaux d'Anjou par délégation :

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment son article L. 2221-1 ;

VU le Code du Commerce, notamment ses articles L. 145-1 et suivants, R. 145-1 et suivants ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122.22 ;

VU la délibération n°2020-05-14 en date du 25 mai 2020 portant délégation du Conseil Municipal au Maire, et notamment l'alinéa n°5 portant sur la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Considérant que la Commune de Sceaux d'Anjou est propriétaire du local à usage commercial sis 2, impasse de la Forge ;

Considérant qu'il convient de renouveler le bail professionnel, arrivant à échéance le 31 juillet 2023, au profit de Madame Catherine SIMON ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 : De donner à bail, dans le cadre du renouvellement d'un bail commercial, à Madame Catherine SIMON, née le 20 septembre 1964 – N° SIRET 350 237 335 00038, conformément aux dispositions des articles L145-1 et suivants du code de commerce, le local ainsi défini :

A SCEAUX D'ANJOU (MAINE ET LOIRE) 49330 2, impasse de la Forge,

Un immeuble commercial comprenant :

Magasin, réserve, bureau et wc.

Parking extérieur composé de 5 places classiques et d'une place PMR.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	C	1113	2 impasse de la Forge	00ha 02a 76ca
	C	1118	Impasse de la Forge	00ha 01a 06ca

Total surface : 00ha 03a 82ca

ARTICLE 2 : D'indiquer que le bail à conclure en vertu de la présente décision relèvera du régime du bail commercial tel que défini par les articles L.145-1 et suivants du Code du commerce.

ARTICLE 3 : De préciser que la conclusion dudit bail s'effectuera aux conditions particulières essentielles suivantes :

- durée initiale du bail : 9 années ;
- modification de la destination des lieux loués : les locaux faisant l'objet du bail pourront désormais être consacrés par le preneur à « Tous commerces alimentaires » ;
- loyer annuel hors taxe : 5 664 euros acquitté par douze termes égaux soit 472 euros par mois ;
- acquittement par le preneur de l'ensemble des charges attachées aux locaux, y compris la taxe foncière sous la forme d'une provision sur charges d'un montant de 80 euros par mois, soit une somme totale de 960 euros par an,
- « Le BAILLEUR consent à titre de condition particulière au profit de Madame SIMON, preneur actuel, et ce pendant une durée de deux années à compter de la prise d'effet du présent bail, soit jusqu'au 1er août 2025, à continuer de pratiquer le loyer actuel s'élevant à trois cent quatre-vingts euros et sept centimes hors taxe (380,07 euros HT), lequel sera revalorisé chaque année à date anniversaire en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers commerciaux publié par l'INSEE, et pour la première fois à compter du 1er août 2023, dès publication de l'indice du 2e trimestre 2023.
Les parties entendent que cette condition particulière ne s'applique qu'en considération de la personne de Madame SIMON, PRENEUR aux présentes ce qu'elle reconnaît et accepte, et non à son éventuel successeur dans son commerce – et par conséquent dans le présent bail, de sorte qu'en cas de cession de son droit au bail par Madame SIMON avant la fin du délai des deux ans susvisé, le loyer normal s'appliquera au nouveau PRENEUR, tel qu'indiqué ci-dessus au paragraphe « LOYER ». »
- date de prise d'effet : 1er août 2023.

ARTICLE 4 : D'ajouter que ce bail commercial sera conclu par acte notarié, les frais et émoluments y étant attachés seront en totalité à la charge de la Commune et de rappeler qu'en vertu d'alinéa n°11 de la délibération n°2020-05-14 en date du 25 mai 2020, délégation du Conseil Municipal a été donné à Monsieur le Maire à l'effet de fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts.

ARTICLE 5 : De signer au nom de la Commune de Sceaux d'Anjou, le bail commercial à conclure et toute pièce s'y rapportant auprès de l'étude de Maître Maud DALLAY et Maître Julie CHABAUTY, notaires associées à BELLEVIGNE-LES-CHATEAUX, 58, rue de l'Amiral Maillé-Brézé, Commune déléguée de Brézé.

ARTICLE 6 : D'indiquer que les recettes résultant de l'exécution de la présente délibération seront perçues par la Commune au chapitre 75, article 752 et 75888 de la section de fonctionnement.

ARTICLE 7 : De charger M. le Directeur des services et M. le Comptable Public, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera rendue exécutoire après publication et transmission au représentant de l'État dans le département.

ARTICLE 8 : D'informer le Conseil Municipal de cette décision lors de sa prochaine séance conformément à l'article L.2322-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Sceaux d'Anjou, le 21 juillet 2023.

Le Maire,

Joël ESNAULT

