

# COMMUNAUTE DE COMMUNES

## AIRVAUDAIS-VAL DU THOUET

33 Place des Promenades 79600 AIRVAULT



N° D2018-140

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

#### Réunion Ordinaire du 6 novembre 2018

L'an deux mil dix-huit le six du mois de novembre à 18 h 30 le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes de Tessonnière, sous la présidence d'Olivier FOUILLET, Président de la CCAVT.

#### **22 présents + 3 pouvoirs (24 votes) :**

##### **Membres titulaires présents :**

- ✓ Commune d'Airvault : Olivier FOUILLET, Jacky JOZEAU, Lucette ROCHER, Maryse CHARRIER, Jean-Marie COLIN, Viviane CHABAUTY, Jacques METREAU,
- ✓ Commune d'Assais les Jumeaux : Jean-Pierre CESBRON, Claude SERVANT, Jean-Michel PROUST
- ✓ Commune d'Availles Thouarsais : Daniel ROBERT
- ✓ Commune de Boussais : Jacques ROY
- ✓ Commune de Le Chillou : Jeanne BARIGAULT
- ✓ Commune d'Irais : Joël MEUNIER
- ✓ Commune de Louin : Maryse BARIGAULT, Monique NOLOT
- ✓ Commune de Saint-Loup-Lamairé : Pascal BIRONNEAU, Micheline REAU, Jacques CHAUVEAU
- ✓ Commune de Tessonnière : Frédérique DAMBRINE
- ✓ Commune de Maisontiers : Jean-François COIFFARD

##### **Membre suppléant présent (sans voix délibérative) :**

Commune de Maisontiers : Alain GILLES

##### **3 pouvoirs :**

- ✓ Claire SAINCOURT a donné pouvoir à Maryse CHARRIER
- ✓ Ludovic BARREAU a donné pouvoir à Pascal BIRONNEAU
- ✓ Mathias DIXNEUF a donné pouvoir à Monique NOLOT

**Excusé (e) s :** Claire SAINCOURT, Ludovic BARREAU, Mathias DIXNEUF,

**Claude SERVANT a été élu secrétaire de séance.**

**Date de la convocation :** lundi 29 octobre 2018

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE BAIL DEROGATOIRE DE COURTE DUREE AVEC LA SOCIETE C2E

Après délibération et à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Communautaire :

- ✓ Valide la conclusion d'un bail dérogatoire de courte durée avec la société C2E SAS pour un ensemble industriel sur la ZAE de Dissé à AIRVAULT qui prendrait ses effets du 1<sup>er</sup> juillet 2018 au 31 décembre 2018 pour un montant mensuel de 12 125 € HT et soumis à la TVA.
- ✓ Valide le fait que ce bail de courte durée sera conclu uniquement si le bail commercial avec cette même société ne peut être signé avant le 16 octobre 2018
- ✓ Autorise M. Le Président ou son représentant à signer tous les documents se rapportant au présent bail.

A Airvault le 7 novembre 2018

Préfecture

079-200041416-20181106-D2018140-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 13-11-2018

Publication le : 13-11-2018

Pour copie conforme,  
Le Président,  
Olivier FOUILLET

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
AIRVAUDAIS - VAL DU THOUET  
33 Place des Promenades  
79600 AIRVAULT  
Tél. 05 49 64 93 48

# Bail dérogatoire de courte durée

**Objet :** Bail pour un bâtiment destiné à l'activité industrielle

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet, identifiée au SIREN sous le numéro 247 900 590, dont le siège est à AIRVAULT (79600), 33 Place des Promenades.

Représentée par Monsieur Olivier FOUILLET, agissant en qualité de Président en vertu d'une délibération du Conseil de la Communauté de Communes, en date du

Ci-après dénommé « le bailleur »

Et

La société C2E SAS, société par actions simplifiées au capital de 188 113 € dont le siège est à Airvault, rue de Dissé, identifiée au SIREN sous le numéro 434472791 et immatriculée au RCS de Niort, représentée par Monsieur Joël GASNIER, Président

Ci-après dénommé « le preneur »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Art. 1er - DÉSIGNATION :

Par les présentes le bailleur fait bail et donne à loyer au preneur, qui l'accepte, les lieux ci-après désignés, dont il est propriétaire sur la Zone d'activité de Dissé 79 600 Airvault :

- Un ensemble immobilier comprenant : des bureaux administratifs, des bureaux d'exploitation, des locaux d'activité pour 3 640 m<sup>2</sup>, des entrepôts et auvents d'expédition pour 970 m<sup>2</sup>
- Figurant au cadastre :
  - o ZK 339 pour 30a 00ca
  - o ZK 356 pour 15a 15 ca
  - o ZK 361 pour 08a00ca
  - o ZK 362 pour 08a 00ca
  - o ZK 363 pour 08a 00ca
  - o ZK 364 pour 55a 93ca
  - o ZK 396 pour 17a 90ca

Art. 2 - DURÉE :

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 6 mois qui commencera à courir le 01 juillet 2018 pour se terminer le 31 décembre 2018 sans que le bailleur ait à donner congé à l'issue de cette période. Il est en outre précisé que la présente location est consentie et acceptée dans les conditions prévues par l'article L. 145-5 du Code de commerce.

Art. 3 - DESTINATION :

Les locaux loués devront être affectés à l'usage d'activité industrielle.

Art. 4 - CHARGES ET CONDITIONS :

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions générales suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, notamment :

4-1. De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger, à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réparation ou amélioration, ni aucune réduction du loyer de ce chef.

Le preneur fera, à ses frais pendant le cours du bail, tous travaux d'entretien, de réfection et de remplacement de toute nature qui seront nécessaires.

Le preneur fera également, à ses frais, tous travaux de mise en conformité, tous aménagements, installations, constructions, réparations et autres qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, ou exigés par l'Administration notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène ou de sécurité des ateliers, magasins et bureaux, eu égard à l'activité exercée par le preneur dans les lieux loués, de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

4-2. De tenir constamment garnis les lieux loués de meubles meublants, objets mobiliers, marchandises et matériel, en qualité et valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

4-3. D'acquitter toutes les charge, outre les contributions personnelles du locataire, de taxe professionnelle, ou toutes celles qui leur seraient substituées, les taxes de toutes natures, ordures ménagères, déversement à l'égout, balayage, impôt foncier, taxes sur les bureaux, autres impôts, etc., ou toutes celles qui viendraient à les remplacer de manière que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet et qu'en toute hypothèse le loyer ci-après fixé soit perçu net de toutes charges réelles quelconques, à la seule exclusion des impôts susceptibles de grever les revenus de la location, qui sont et demeureront à la charge du bailleur.

4-4. De ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des autres occupants ou des voisins de l'immeuble, tant en raison de son activité qu'à l'occasion des livraisons ou des allées et venues du personnel employé.

4-5. De laisser, à l'expiration du présent bail, et à la libération des lieux, toutes installations, toutes améliorations, augmentations et embellissements, sans indemnité et en bon état, à moins que le bailleur ne réclame le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état d'origine. Les travaux de rétablissement, s'ils doivent avoir lieu, seront effectués sous le contrôle de l'architecte du bailleur, aux frais du preneur.

4-6. De souscrire tous abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité et au téléphone, en payer régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances, de façon que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet ; de ne demander aucune indemnisation en cas d'arrêt des fournitures d'eau, de gaz et d'électricité ou pour tout autre cas de force majeure.

4-7. D'exploiter personnellement dans les lieux loués, de façon continue, un fonds de commerce ; il devra obtenir tous agréments ou autorisations nécessaires à l'exercice de son activité s'il y a lieu.

#### Art. 5 - ASSURANCES :

Sans objet

#### Art. 6 - CESSION :

Le preneur ne pourra céder en aucun cas son droit au bail ; il ne pourra donner son fonds en location-gérance, ni se substituer ou domicilier qui que ce soit dans la jouissance des lieux loués.

Art. 7 - SOUS LOCATION : Selon l'article L.145-31 du Code de commerce, la sous location est interdite.

#### Art. 8 - LOYER :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors taxe de DOUZE MILLE CENT VINGT CINQ euros ( 12 125 € mensuel), que le preneur s'oblige à payer au bailleur par mois d'avance, à la demande du bailleur, les termes étant payables par avance au début de chaque mois.

Tous frais de recouvrement honoraires d'huissiers, engagés par le bailleur seront à la charge exclusive du preneur.

Le loyer est soumis à la T.V.A.

Art. 9 - REVISION DU LOYER :

Le montant du loyer est ferme et non révisable.

Art. 10 - DÉPÔT DE GARANTIE :

Sans objet

Art. 11 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE :

À défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, y compris de l'indexation, ou en cas d'inobservation de l'une quelconque des clauses du présent contrat, et un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet, et exprimant la volonté du bailleur de se prévaloir de la présente clause, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Si, au mépris de cette clause, le preneur refusait de quitter immédiatement les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par Le Président du tribunal de grande instance, statuant en matière de référé qui, après avoir constaté la résolution du bail, prononcerait l'expulsion du preneur sans délai et fixerait une indemnité d'occupation mensuelle égale au dernier loyer dû majoré de 50%.

Art. 12- ÉLECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et de ses suites, et notamment la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Art. 13- CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A UNE CESSION DU BAILLEUR AU PRENEUR :

Dans le cadre du présent contrat de bail, le preneur demeure prioritaire sur toute cession de la parcelle en question.

Fait à Airvault le 15 novembre 2018

en deux exemplaires originaux

Suivent les signatures des parties mentionnées à l'intitulé, précédées de la mention manuscrite : Lu et approuvé.

Olivier FOUILLET  
Président de la CCAVT  
Préfecture

Joël GASNIER  
Société COE SAS

079-200041416-20181106-D2018140-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 13-11-2018

Publication le : 13-11-2018

Pour copie conforme,  
Le Président,  
Olivier FOUILLET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
AIRVAUDAIS - VAL DU THOUET  
33 Place des Promenades  
79600 AIRVAULT  
Tél. 05 49 64 93 48