

# COMMUNAUTE DE COMMUNES

## AIRVAUDAIS-VAL DU THOUET

33 Place des Promenades 79600 AIRVAULT



N° D2018-086

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Réunion Ordinaire du 27 JUIN 2018

L'an deux mil dix-huit le vingt-sept du mois de juin 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 Maisontiers, sous la présidence d'Olivier FOUILLET, Président de la CCAVT.

#### **16 présents + 4 pouvoirs (19 votes) :**

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

- ✓ Commune d'Airvault : Olivier FOUILLET, Jacky JOZEAU, Jacques METREAU, Lucette ROCHER, Viviane CHABAUTY, Jean-Marie COLIN, Céline PIGNON
- ✓ Commune d'Assais les Jumeaux :
- ✓ 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 :
- ✓ Commune de Saint-Loup-Lamairé : Micheline REAU, Pascal BIRONNEAU
- ✓ Commune de Tessonnrière : Frédérique DAMBRINE
- ✓ Commune de Maisontiers : Jean-François COIFFARD

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

- ✓ Commune de Maisontiers : Alain GILLES

##### **4 pouvoirs :**

- ✓ Ludovic BARREAU a donné pouvoir à Pascal BIRONNEAU
- ✓ Monique NOLOT a donné pouvoir à Olivier FOUILLET
- ✓ Jean-Pierre CESBRON a donné pouvoir à Jean-François COIFFARD
- ✓ Maryse CHARRIER a donné pouvoir à Lucette ROCHER

**Excusé (e) s :** Ludovic BARREAU, Claude SERVANT, Jean-Michel PROUST, Monique NOLOT, Jacky METAY, Jean-Pierre CESBRON, Jacques CHAUVEAU, Maryse CHARRIER

**Céline PIGNON a été élue secrétaire de séance.**

**Date de la convocation :** mardi 19 juin 2018

#### **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

##### **Bail Forgerit TP – ZAE du Grand Tillais – Saint-Loup-Lamairé**

- Vu le projet de bail professionnel dérogatoire de courte durée entre la société Forgerit TP et la Communauté de Communes de l'Airvaudais Val du Thouet pour un terrain sur la ZAE du Grand-Tillais à Saint-Loup-Lamairé

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

- ✓ Autorise M. Le Président ou son représentant à signer tous les documents se rapportant au présent bail

Le Président, Olivier FOUILLET

Préfecture

079-200041416-20180627-D2018086-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 05-07-2018

Publication le : 05-07-2018

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 professionnel dérogatoire de courte durée**

**Objet :** Bail pour un terrain destiné à l'activité artisanale

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 27 juin 2018, déposée à la Sous-Préfecture le 29 juin 2018.

Ci-après dénommé « le bailleur »

Et

La société FORGERIT TP représentée par Monsieur Maxime FORGERIT

Ci-après dénommé « le preneur »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT:

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 du Grand Tillais 79 600 Saint-Loup-Lamairé

Art. 1er - DESIGNATION :

Parcelle cadastrée 000 ZA 01 268 située sur la Zone d'activités du Grand Tillais, 79600 Saint-Loup-Lamairé d'une surface de 3 393 m<sup>2</sup>.

Le terrain est nu, non bâti.

Art. 2 - DUREE :

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 12 mois qui commencera à courir le 01 juillet 2018 pour se terminer le 30 juin 2019, renouvelable une fois, 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.

Le présent bail peut être interrompu à tout moment par la cession du bien loué du bailleur au preneur désignés ci-dessus. Le montant des loyers perçus durant la durée du bail viendront en déduction du montant de la cession.

Art. 3 - DESTINATION :

Les locaux loués devront être affectés à l'usage d'activité artisanale, à l'exclusion de toutes autres.

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.

Au plus tard un mois après l'entrée de la société locataire dans les lieux, il sera dressé un état des lieux, contradictoirement, entre les parties et à leurs frais. À défaut les lieux seront réputés avoir été livrés en bon état

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.

4-8. De rembourser au bailleur sa quote-part de la totalité des charges, taxes, impôts et prestations de toute nature afférents aux locaux loués.

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 annuel hors taxe de 4 200 euros (350 € 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.

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le bailleur percevra de plein droit un intérêt de retard de 10 % sur les sommes dues.

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 - DEPOT DE GARANTIE :

Sans objet

Art. 11 - CLAUSE RESOLUTOIRE :

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- ELECTION 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.

Fait à Airvault le 30 juin 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

Maxime FORGERIT  
Société FORGERIT TP

Préfecture

079-200041416-20180627-D2018086-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 05-07-2018

Publication le : 05-07-2018

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