

DECISION DU PRESIDENT PAR DELEGATION

Location immobilière

Décision D-2023-236

Le Président de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais,

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 5211-10 relatif au régime de délégation du Président;
- **Vu** le code du Commerce, et notamment l'article L145-1 relatif au code du commerce ;
- **Vu** la délibération par laquelle il a été donné délégation au Président de prendre toute décision concernant la «*conclusion et révision de location pour une durée n'excédant pas douze ans*»; n DEL-CC-2021-191 du Conseil Communautaire en date du 09 novembre 2021 p
- **Vu** l'arrêté n°A-2021-45 du 28 juin 2021 par lequel le Président donne délégation à Madame Emmanuelle MENARD, 1ère Vice-Présidente, concernant les domaines suivants : économie, agriculture, emploi et formation, foncier à vocation économique ;
- **Vu** le bail commercial du 12 mars 2015 et l'avenant n°1 du 21 avril 2015 conclu entre la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la SARL BARBIER CEDRIC formalisant la location d'un bâtiment à usage de restaurant, sis site de Pescalis – Route de Niort – Moutiers sous Chantemerle à Moncoutant sur Sèvre (79320) à compter du 16 mars 2015 ;
- Considérant que l'acte notarié relatif à la cession du fonds de commerce de la SAS L'ATIPI'K à la SAS ATILIS signé le 15 octobre 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : de modifier le bail commercial par un avenant n°3 avec la SAS ATILIS dont le siège social est situé site de Pescalis, Route de Niort – Moutiers sous Chantemerle à Moncoutant sur Sèvre - 79320 (SIRET : 980 261 580 00016), représentée par Monsieur Kévin Charpentier, pour la location du bâtiment à usage de restaurant sis Route de Niort, Moutiers sous Chantemerle, 79320 Moncoutant sur Sèvre.

ARTICLE 2 : de substituer la SAS ATILIS à la société l'ATIPI'K comme Preneur du bail commercial.

ARTICLE 3 : de compléter l'article 11 (conditions générales d'utilisation).

ARTICLE 4 : de modifier les articles 17 (loyer) et 23 (licence IV).

ARTICLE 5 : les autres conditions du bail restent inchangées.

ARTICLE 6 : ampliation de la présente décision sera transmise à Madame le Sous-Préfet de BRESSUIRE, à Monsieur le trésorier Général de THOUARS et au locataire sus nommé.

Information de cette décision sera faite en séance de conseil communautaire.

Fait à Bressuire, le 19/10/2023

**La Vice-Présidente,
Madame Emmanuelle MENARD**



25 OCT. 2023

Transmis en préfecture le

Notifié ou publié le **25 OCT. 2023**

Le Président,

-certifie sous sa responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte

-informe que le présent acte peut faire l'objet

d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif
dans un délai de deux mois

à compter de la présente notification/ou publication.

BAIL COMMERCIAL

Avenant n°3

Substitution de la société ATILIS à la SARL L'ATIPI'K
Site de Pescalis – Route de Niort – Moutiers sous Chantemerle
79 320 MONCOUTANT SUR SEVRE

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais située 27 boulevard du Colonel Aubry – 79304 Bressuire cedex, représentée par la 1^{ère} Vice-Présidente, Madame Emmanuelle MENARD, ci-après désignée « Le Bailleur »,

d'une part,

ET :

La SAS ATILIS, dont le siège social est situé Route de Niort, lieu-dit les Bourses – Site de Pescalis – Moutiers sous Chantemerle - 79320 MONCOUTANT SUR SEVRE (SIRET : 980 261 580 00016) représentée par Monsieur CHARPENTIER Kévin, Président, ci-après désignée « Le Preneur »,

d'autre part,

- Vu le code du Commerce, et notamment l'article L145-1 relatif au code du commerce ;
- Vu le bail commercial du 12 mars 2015 et l'avenant n°1 du 21 avril 2015 conclu entre la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la SARL BARBIER CEDRIC formalisant la location d'un bâtiment à usage de restaurant, sis site de Pescalis – Route de Niort – Moutiers sous Chantemerle à Moncoutant sur Sèvre (79320) à compter du 16 mars 2015 ;
- Vu l'acte notarié en date du 29 mars 2019 actant la cession du fonds de commerce de la SARL BARBIER CEDRIC à la Société L'ATIPI'K à compter de cette même date ;
- Vu la décision D-2019-45 autorisant la signature d'un avenant n°2 au bail commercial avec la société L'ATIPI'K ;
- Vu l'avenant 2 au bail commercial signé le 29 mars 2019 modifiant le preneur du bail ;
- Vu la décision du 12 octobre 2023 autorisant la signature d'un avenant n°3 au bail commercial avec la SAS ATILIS ;
- Vu l'attestation de Maître GILLES-JAULIN, avocate au Barreau d'Angers, certifiant la cession du fonds de commerce du bar restaurant l'ATIPI'K entre la société l'ATIPI'K et la société ALITIS en date du 16 octobre 2023 ;

II EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 :

Changement de preneur :

Monsieur Kévin CHARPENTIER, Président de la SAS ATILIS, a acheté le fonds de commerce de Monsieur Benoit GOBIN, Président de la société l'ATIPI'K à compter du 16 octobre 2023.

Le Preneur du bail commercial devient donc à compter du **16 octobre 2023** la SAS ATILIS (SIRET : 980 261 580 00016), dont le siège social est situé Route de Niort, lieu-dit les Bourses – Site de Pescalis – Moutiers sous Chantemerle - 79320 MONCOUTANT SUR SEVRE.

Article 2 :

L'article 11 (conditions générales d'utilisation) est ainsi complété :

Aux termes des dispositions de l'article L 174-1 du Code de la construction et de l'habitation, des actions de réduction de la consommation d'énergie finale doivent être mises en œuvre dans les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments existants à usage tertiaire sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1 000 m². Le but est de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010, soit un niveau de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie, le tout fixé par arrêté ministériel.

Le propriétaire ou, si le bien est loué, les parties au bail doivent agir, compte tenu de leurs obligations respectives, afin d'atteindre les objectifs de consommation d'énergie.

Aux termes du II de l'article R 174-23 du Code de la construction et de l'habitation, les actions destinées à atteindre les objectifs mentionnés ci-dessus portent notamment sur :

- la performance énergétique des bâtiments ;
- l'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements ;
- les modalités d'exploitation des équipements ;
- l'adaptation des locaux à un usage économe en énergie et le comportement des occupants.

Il convient d'assurer annuellement la transmission sur la plateforme numérique dédiée, dite OPERAT, gérée par l'ADEME des consommations d'énergie des bâtiments ou parties de bâtiments la concernant pour assurer le suivi du respect de son obligation.

Il est demandé au locataire de transmettre annuellement à la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais les consommations d'énergie afin que le bailleur renseigne la plateforme OPERAT.

Article 3 :

L'article 17 (loyer) pour ses paragraphes « Montants » et « Révision et indexation » est ainsi modifié :

Le présent avenant est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de **964,17 € HT** (neuf cent soixante-quatre euros et dix-sept centimes euros hors taxes) auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, que le preneur s'engage à payer.

A compter du 1 avril 2024 : révision du loyer pratiqué l'année précédente en fonction de l'indice de référence des loyers commerciaux (ILC) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. L'indice de référence sera le dernier indice INSEE connu. La révision du loyer sera appliquée une fois par an, le 1^{er} avril de chaque année.

Article 4 :

L'article 23 (licence IV) est ainsi modifié :

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais transfère la licence IV, dont elle est propriétaire, de la SAS l'ATIPI'K à la SAS ATILIS à compter du 16 octobre 2023 pour la durée d'exploitation du bar restaurant.

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais reste propriétaire de la licence IV.

Article 5 :

Les autres conditions de location demeurent inchangées.

Fait à Moncoutant-Sur-Sèvre, le 16 octobre 2023
En 2 exemplaires originaux

Pour le Preneur,

La SAS ATILIS

Monsieur CHARPENTIER Kévin, Président

Pour le Bailleur,

La Communauté d'Agglomération du
Bocage Bressuirais,

Emmanuelle Ménard, 1^{ère} Vice-Présidente en
charge de l'Economie et de l'Agriculture