Ville de
Montauban

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

VILLE DE MONTAUBAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SESSION ORDINAIRE
Séance du 14 mai 2014

N° 68/05/2014 : AVENANTS AUX BAUX COMMERCIAUX DE LOCAUX SITUES 10 RUE MARY LAFON

L'an deux mille quatorze, le mercredi 14 mai à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Montauban, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 07 mai 2014.

Etaient présents : 43
Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Pierre Antoine LEVI, Sophie LARAN, Thierry DEVILLE, Laurence PAGES, Alain CRIVELLA, Marie-Claude BERLY, Christian PEREZ, Aurore KOTHE, Maxime BERAUDO, Bernard PECOU, Véronique LAGARRIGUE, Clarisse HEULLAND, Monique VALAT, Philippe FRANCOIS, Georges DARUL, Annie GUILLOT, Robert INFANTI, Vally CENTOMO, Jean TEKPRI, Danielle AMOUROUX, Jean GARROCQ, Angèle LOUCHART, Jean Martial DEJEAN, Jean Luc BUDOIA, Jean-Michel MUSCATELLI, Béatrice KOHLER, Philippe FASAN, Nadia CHEKLIT, Anne ALASSANE, Aurélie BURATTI, Jean-François GARRIGUES, Laura NICOLAS, Quentin SUCAU, Jeannine MEIGNAN, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Arnaud GUITARD, Carole GARCIA, Gaël TABARLY, Pauline BLANC, Marie-Dominique BAGUR, Thierry VIALLON

Pouvoirs : 2

Mesdames, Messieurs Colette HARLE à Pierre Antoine LEVI, José GONZALEZ à Carole GARCIA

Mairie de Montauban - BP. 764 - F 82013 Montauban cedex
Tél. +33 (0)5 63 22 12 00 - Fax +33 (0)5 63 93 58 00
www.montauban.com
mairiemontauban@montauban.com

Madame Sophie LARAN donne lecture du rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Vu les dispositions du code général des collectivités territoriales et du code du commerce ;

Vu les décisions de préemption en date du 5 janvier 2010 et du 21 mai 2013 ;

Vu les actes de cession de fonds de commerce du 23 mars 2010 et du 24 octobre 2013 ;

Vu les deux baux commerciaux afférents ;

Dans le cadre de deux préemptions commerciales et par actes de cession de fonds de commerce, la Ville de Montauban est devenue locataire de deux locaux commerciaux, sis 10 rue Mary Lafon à Montauban dont Monsieur Gaston CARRIE est le propriétaire.

Les locaux sont répartis comme suit :

- Un local en rez-de-chaussée de 45 m², sis à gauche de l'entrée principale de l'immeuble (angle rue Fourchue),

- Un local en rez-de-chaussée de 55 m², sis à droite de l'entrée principale de l'immeuble (angle rue Gillaque).

En raison d'importants travaux de mise en conformité, rendus nécessaires en vue de l'utilisation et de la revente des fonds, Monsieur Gaston CARRIE a autorisé la Ville de Montauban à réaliser divers travaux.

En contrepartie de la réalisation des travaux, Monsieur Gaston CARRIE consent à la Ville de Montauban une réduction de loyer, pour une durée d'un an, d'un montant de 200€/mois pour chaque local.

Cette réduction s'applique de la manière suivante et prend effet à compter du troisième trimestre 2014.

	Loyer actuel/mois	Loyer modifié/mois
Local à gauche de l'entrée principale Angle rue Fourchue	787,95 €, (charges comprises)	587,95 € (charges comprises)
Local à droite de l'entrée principale Angle rue Gillaque	831,16 € HT (charges comprises)	631,16 € HT (charges comprises)

Cette réduction de loyer fera l'objet de la conclusion de deux avenants dont un projet est joint à la présente délibération, pour chaque local commercial.

Au vu de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir :

- prendre acte de la proposition de réduction du loyer, formalisée par avenant,

- autoriser Madame le Maire à signer les deux avenants,

- dire que Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

ADOPTEE PAR 35 VOIX POUR ET 0 VOIX CONTRE, ABSTENTION : 10.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le : 19 MAI 2014

De sa publication le : 19 MAI 2014

De sa notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 15 mai 2014

Maire,

Brigitte BAREGES

MAIRIE DE MONTAUBAN (TG)

ANNEXE DELIBERATION N.68

LOCAL COMMERCIAL SIS 10 RUE MARY LAFON
(A GAUCHE DE L'ENTREE PRINCIPALE -ANGLE RUE FOURCHUE)

BAIL COMMERCIAL EN DATE DU 1ER JUILLET 2007

AVENANT N°1

Entre

La Ville de Montauban domiciliée à l'Hôtel de Ville, 9 rue de l'Hôtel de Ville - BP 764 - 82 000 Montauban Cedex, représentée par son maire en exercice, Mme Brigitte BAREGES, dûment habilitée.

Et

Monsieur Gaston CARRIE, domicilié 780 route de l'Aveyron à Montauban.

Préambule

Dans le cadre d'une préemption commerciale et par acte de cession de fonds de commerce en date du 23 mars 2010, la Ville de Montauban est devenue locataire d'un local commercial de 45 m², en rez-de-chaussée, sis 10 rue Mary Lafon (à gauche de l'entrée principale de l'immeuble - angle rue Fourchue) à Montauban dont Monsieur Gaston CARRIE est propriétaire.

En raison d'importants travaux de mise en conformité rendus nécessaires en vue de l'utilisation et de la revente, Monsieur Gaston CARRIE a autorisé la Ville de Montauban a réalisé les travaux.

En contrepartie de cette autorisation, Monsieur Gaston CARRIE a consenti à la Ville de Montauban une réduction de loyer, pour une durée d'un an, d'un montant de 200€/mois.

Il convient dès lors de modifier par avenant les termes du bail commercial passé entre la collectivité et Monsieur Gaston CARRIE.

ARTICLE 1 : Objet

Le présent avenant a pour objet de modifier les conditions financières du bail commercial.

A cet effet, l'article « loyer » est modifié, comme précisé ci-dessous, les autres articles dudit bail sont et demeurent inchangés.

ARTICLE 2 : Modification des articles de la convention de mise à disposition

L'article loyer est complété comme suit :

Loyer à compter du troisième trimestre 2014 pour une durée d'un an

Le CEDANT déclare que le loyer s'élève pour cette période à la somme de SEPT MILLE CINQUANTE CINQ EUROS ET QUARANTE CENTS (7055,40 EUR) annuel HT et charges comprises, soit une somme de MILLE SEPT CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET QUATRE-VINGTS CINQ CENTS (1763,85 EUR) par trimestre HT et charges comprises.

A compter du troisième trimestre 2015 et pour tout le restant de la durée du bail, le montant du loyer sera à nouveau ramené à la somme de NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE CINQ EUROS ET QUARANTE QUATRE CENTS (9455,44 EUR) annuel HT et charges comprises, soit une somme de DEUX MILLE TROIS CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET QUATRE-VINGTS SIX CENTS (2363,86 EUR) par trimestre HT et charges comprises.

ARTICLE 3 : Durée

Le présent avenant est conclu pour toute la durée restant à courir du bail et selon l'application du nouvel article complété.

ARTICLE 4 : Prise d'effet

Le présent avenant prendra effet à compter de sa notification.

ARTICLE 5 : Clauses de la convention

Toutes les clauses et conditions du bail initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Par signature du présent avenant, les parties renoncent à toutes réclamations du fait des modifications apportées au bail par ledit avenant et ces conséquences.

Fait à Montauban

Le,	Le,
Pour la collectivité,	Pour le bailleur,
Mme le Maire, **Brigitte BAREGES**	**Gaston CARRIE**

ANNEXE DELIBERATION N.68

LOCAL COMMERCIAL SIS 10 RUE MARY LAFON
(A DROITE DE L'ENTREE PRINCIPALE - ANGLE RUE GILLAQUE)

BAIL COMMERCIAL EN DATE DU 20 JANVIER 2010

AVENANT N°1

Entre

La Ville de Montauban domiciliée à l'Hôtel de Ville, 9 rue de l'Hôtel de Ville - BP 764 - 82 000 Montauban Cedex, représentée par son maire en exercice, Mme Brigitte BAREGES, dûment habilitée.

Et

Monsieur Gaston CARRIE, domicilié 780 route de l'Aveyron à Montauban.

Préambule

Dans le cadre d'une préemption commerciale et par acte de cession de fonds de commerce en date du 24 octobre 2013, la Ville de Montauban est devenue locataire d'un local commercial de 55 m², en rez-de-chaussée, sis 10 rue Mary Lafon (à droite de l'entrée principale de l'immeuble - angle rue Gillaque) à Montauban dont Monsieur Gaston CARRIE est propriétaire.

En raison d'importants travaux de mise en conformité rendus nécessaires en vue de l'utilisation et de la revente du fonds de commerce, Monsieur Gaston CARRIE a autorisé la Ville de Montauban a réalisé divers travaux.

En contrepartie de la réalisation des travaux, Monsieur Gaston CARRIE a consenti à la Ville de Montauban une réduction de loyer, pour une durée d'un an, d'un montant de 200€/mois.

Il convient dès lors de modifier par avenant les termes du bail commercial passé entre la Ville et Monsieur Gaston CARRIE.

ARTICLE 1 : Objet

Le présent avenant a pour objet de modifier les conditions financières du bail commercial.

A cet effet, l'article « loyer » est modifié, comme précisé ci-dessous, les autres articles dudit bail sont et demeurent inchangés.

ARTICLE 2 : Modification des articles du bail commercial

L'article loyer est complété in fine comme suit :

Loyer à compter du troisième trimestre 2014 pour une durée d'un an

Le CEDANT déclare que le loyer s'élève pour cette période à la somme de SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET QUATRE VINGTS DOUZE CENTS (7573,92 EUR) annuel HT et charges comprises, soit une somme de MILLE HUIT CENT QUATRE VINGTS TREIZE EUROS ET QUARANTE HUIT CENTS (1893,48 EUR) par trimestre HT et charges comprises.

A compter du troisième trimestre 2015, le montant du loyer sera de nouveau ramené à la somme de NEUF MILLE NEUF CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET QUARANTE QUATRE DOUZE CENTS (9973,92 EUR) annuel HT et charges comprises, soit une somme de DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT TREIZE EUROS ET QUARANTE HUIT CENTS (2493,48 EUR) par trimestre HT et charges comprises.

ARTICLE 3 : Durée

Le présent avenant est conclu pour toute la durée restant à courir du bail et selon l'application du nouvel article complété.

ARTICLE 4 : Prise d'effet

Le présent avenant prendra effet à compter de sa notification.

ARTICLE 5 : Clauses de la convention

Toutes les clauses et conditions du bail initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Par signature du présent avenant, les parties renoncent à toutes réclamations du fait des modifications apportées au bail par ledit avenant et ces conséquences.

Fait à Montauban

Le,	Le,
Pour la collectivité,	Pour le bailleur,
Mme le Maire, **Brigitte BAREGES**	**Gaston CARRIE**