

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
De la Commune de FLEAC

Nombre de conseillers en exercice : 26 - présents : 18 - votants : 23 dont 5 pouvoirs	Dûment convoqué, le Conseil Municipal de la Ville de FLEAC s'est réuni en session ORDINAIRE, à la mairie de FLEAC le lundi 8 juillet 2024 sous la Présidence de Mme Hélène GINGAST, Maire.
--	--

Date de la convocation du Conseil municipal : le 02/07/2024

PRESENTS :

Mmes GINGAST, LAINE, CHAUVEAU, AUDRA, DESACHY, BADALIAN, CHEMINADE, PLAIN, RANIVOALISON, VASLIN
Mrs DAVIAUX, LABROUSSE, CALANDRAUD, GUINET, LAGARDE, LOJEWSKI, NICOLAS, SOGUEL

ABSENTS EXCUSES :

Mrs FREMINET, CHAUVAUD, MORIN, MOUHICA, Mmes BEL, DIABY, JUIN, GOMES DA COSTA

POUVOIRS : De M. FREMINET à Mme AUDRA
De Mme BEL à Mme CHEMINADE
De M. CHAUVAUD à M. NICOLAS
De Mme JUIN à Mme GINGAST
De Mme GOMES DA COSTA à Mme VASLIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme BADALIAN

Délibération : 2024-07-04

Local AP n° 114 au 9 rue du Onze Novembre : Résiliation anticipée du bail

Rapporteur : P LAINE

Contexte :

- La Commune a acquis à l'EPF-NA en décembre 2020, l'immeuble cadastré section AP n° 114, situé rue du Onze Novembre à Fléac,
- Cette propriété communale comprend 2 locaux professionnels, dont celui situé au n° 9 (de 44 m²)
- Ce local fait l'objet d'un bail commercial avec l'entreprise de service à la personne (QUALIT'HOME Service).
- Suite à l'expiration du bail commercial dérogatoire « *consenti et accepté pour une durée de trois années entières et consécutives, à compter du 01/03/2021, pour se terminer le 01/03/2024* », le bail a ipso facto été requalifié en bail commercial classique.

AR Prefecture

016-211601380-20240708-DCM202407_04-DE
Reçu le 09/07/2024
Publié le 09/07/2024

Par conséquent, l'application du régime des baux commerciaux a notamment pour effet de porter la durée du bail à neuf ans. La résiliation du bail ne peut se faire par le locataire qu'à l'issue de chaque période triennale après préavis d'au moins 6 mois.

Par délibération en date du 27/05/2024, le Conseil Municipal a approuvé la conclusion du nouveau bail et la fixation du montant du loyer (hors charges) à 350 € HT (soit 420 € TTC) mensuel.

Or, par courrier recommandé en date du 10/06/2024, La locataire sollicite la résiliation du bail commercial au 30/09/2024, dérogeant ainsi aux conditions du bail commercial.

La locataire a manifesté, à plusieurs reprises ses dernières années, son souhait de trouver un local mieux adapté à son activité, mais tenait à rester sur la Commune de Fléac.

Une opportunité s'est présentée au locataire pour acheter un local situé au centre commercial, rue des Petits Prés à Fléac. Ce local répond aux besoins professionnels du locataire.

Il est proposé au Conseil Municipal d'ACCEPTER la résiliation anticipée du bail au 30/09/2024

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Madame le rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité de suffrages exprimés par 23 voix pour, zéro contre et aucune abstention, ACCEPTE la résiliation anticipée du bail au 30/09/2024

Fait et délibéré à FLEAC, le 8 juillet 2024

Pour copie conforme,
Le Maire,

Hélène GINGAST



Certifié exécutoire compte tenu de:

Transmission à la préfecture le: 09 JUIL. 2024

Réception du: 09 JUIL. 2024

Mise en ligne le: 10 JUIL. 2024

Le Maire,
Hélène GINGAST



Voies de recours : En application des dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans les deux mois qui suivent sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.