



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**SESSION ORDINAIRE**  
**Séance du 27 avril 2017**

**DELIBERATION N° 85/ 4/2017 : COMMERCE MULTI SERVICES DU FAU - 5125 ROUTE DU FAU  
A MONTAUBAN - BAIL COMMERCIAL A MONSIEUR ET MADAME LITTAUDON**

*L'an deux mille dix-sept, le jeudi 27 avril à 18h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 21 avril 2017.*

**Présents Titulaires : 33**

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle AMOUROUX, Danielle BEDOS, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Jean-Luc BUDOIA, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Alain CRIVELLA, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Jean-Louis IBRES, Pierre-Antoine LEVI, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Bernadette SERIEYS, Monique VALAT, Thierry VIALON, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

**Absents ayant donné pouvoir : 7**

Mesdames, Messieurs, Aline CASTILLO à Pierre BONNEFOUS, Jean-Martial DEJEAN à Pierre-Antoine LEVI, Paul GRAND à Michel WEILL, Annie GUILLOT à Jean-Luc BUDOIA, Sophie LARAN à Marie-Claude BERLY, Christian MOULIS à Paulette MULLER-DUPONT, Gaël TABARLY à Valérie RABAULT.

**Absents Excusés : 4**

Mesdames, Messieurs, Thierry DEVILLE, José GONZALEZ, Francis LABRUYERE, Christine MOLLIN.

**Secrétaire de Séance : Monsieur Pierre BONNEFOUS**

**Monsieur Claude VIGOUROUX donne lecture du rapport suivant :**  
**Mesdames, Messieurs,**

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les dispositions du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les dispositions de l'article L145-1 et suivants du Code de Commerce, en ce compris les dispositions de la loi ALUR, en date du 24 mars 2014 et de la loi Pinel en date du 18 juin 2014,

Par délibération en date du 15 décembre 2005, la CMTR devenue le Grand Montauban- Communauté d'Agglomération, a confié l'exploitation du commerce multiservices du Fau (commerces de proximité) à Montauban dont il est propriétaire à Madame Danielle MALBREIL.

Un bail commercial en date du 26 décembre 2005 a été conclu pour une durée de 9 ans et est arrivé à échéance le 31 décembre 2014. Il est donc tacitement prolongé depuis cette date.

Madame MALBREIL souhaitant cesser son activité, Monsieur Hervé LITTAUDON et Madame Isabelle LITTAUDON née TISSIER, domiciliés 900 route du Fau 82000 Montauban ou toute société qui s'y substituerait, se sont portés acquéreurs du fonds de commerce comprenant le droit au bail.

Au regard de cette reprise d'activité, Monsieur et Madame LITTAUDON ou toute société qui s'y substituerait, ont souhaité qu'un nouveau bail soit conclu pour l'exploitation du commerce multiservices du Fau.

Par conséquent, il est proposé de conclure un nouveau bail commercial, pour une durée de 9 ans à compter du 15 mai 2017, entre le Grand Montauban et Monsieur et Madame LITTAUDON ou toute société qui s'y substituerait suivant les conditions ci -après décrites et conformément au projet de bail commercial joint à la présente :

- Le local, objet du bail pourra être utilisé à l'exploitation de toute activité commerciale,
- Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors taxes de 978 euros (neuf cent soixante-dix-huit EUR), qui correspond à la valeur locative et s'entend hors charges,
- Le loyer sera indexé selon les conditions prévues au contrat de bail joint en annexe, soit tous les ans à la date d'anniversaire selon la clause d'indexation prévue au contrat,
- Le bail est soumis à la législation sur les baux commerciaux.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 20 avril 2017, il vous est proposé de bien vouloir :

- prendre acte des termes du bail,
- autoriser Madame la Présidente à conclure le bail, tel qu'il est annexé à la présente, pour un loyer d'un montant mensuel hors taxes de 978 euros (neuf cent soixante-dix-huit EUR), TVA en sus,
- plus généralement, autoriser Madame la Présidente à régulariser et signer l'ensemble des actes d'exécution à prendre en application du bail commercial, tels que notamment les actes autorisant ou refusant une sous-location, les actes portant agrément des repreneurs en cas de cession, les actes préparatoires de mise en œuvre du renouvellement ou du congé, les actes de mise en œuvre de la clause résolutoire ou de changement de dénomination de la personne du locataire, à l'exception des avenants et des actes nécessaires au renouvellement ou au congé du bail commercial,
- dire que Madame la Présidente est chargée de l'exécution de la présente délibération.

Entendu le présent exposé,  
Après en avoir délibéré,  
Le conseil communautaire décide :

- de prendre acte des termes du bail,
- d'autoriser Madame la Présidente à conclure le bail, tel qu'il est annexé à la présente, pour un loyer d'un montant mensuel hors taxes de 978 euros (neuf cent soixante-dix-huit EUR), TVA en sus,
- de plus généralement, autoriser Madame la Présidente à régulariser et signer l'ensemble des actes d'exécution à prendre en application du bail commercial, tels que notamment les actes autorisant ou refusant une sous-location, les actes portant agrément des repreneurs en cas de cession, les actes préparatoires de mise en œuvre du renouvellement ou du congé, les actes de mise en œuvre de la clause résolutoire ou de changement de dénomination de la personne du locataire, à l'exception des avenants et des actes nécessaires au renouvellement ou au congé du bail commercial,
- de dire que Madame la Présidente est chargée de l'exécution de la présente délibération.

**ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**

La Présidente 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 :

**04 MAI 2017**

De sa publication le :

**04 MAI 2017**

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 28 avril 2017

La Présidente,  
Brigitte BAREGES

