

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
VILLE DE CERET

DECISION DU MAIRE PAR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL
(Article L.2122-22 du CGCT)

Date d'affichage :

Contrat de bail commercial avec l'EURL « CAFE CERET » pour un local sis en rez-de-chaussée d'un immeuble 3 bd Clémenceau à Céret (66400)

Le Maire de la commune de CERET (Pyrénées-Orientales),

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-18, L.2122-22 et L.2122-23,

VU le Code du Commerce et notamment les articles L.145-1 et suivants et R.145-1 et suivants,

VU la délibération n°34/2020 du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2020, portant délégation de pouvoir au Maire dans le cadre des articles L2122-22 et L2122-23 du Code Général des Collectivités territoriales, et ce pour la durée de son mandat.

Considérant que la commune de CERET est propriétaire d'un immeuble sis sur la parcelle BD 184 au 03 Boulevard Clémenceau,

Considérant que le local situé en rez-de-chaussée est actuellement vacant,

Considérant que M. CAROD Maurin, gérant de l'EURL « CAFE CERET » dont le siège social est situé Mas Paillot Zone Oulrich 66400 CERET, a sollicité la mise à disposition de ce local dans le cadre de l'activité « Torréfaction et vente de café »,

DECIDE

Article 1er – Il est conclu un bail commercial avec l'EURL « CAFE CERET » (SIRET 902 061 100 00019) représentée par son gérant Monsieur CAROD Maurin, dont le siège social est situé Mas Paillot Zone Oulrich 66400 CERET pour le local en rez-de-chaussée de l'immeuble sis 3 boulevard Clémenceau à CERET comprenant :

- 1 pièce principale d'une superficie de 15 m2 non meublée et sans aménagement.

Les « lieux loués » correspondent à une quote-part des parties privatives de l'ensemble de l'immeuble, à laquelle est attaché un droit d'accès partagé des parties communes de l'immeuble (exemple, pour accéder aux compteurs de fluides).

Article 2 - La destination des « lieux loués » est exclusivement la suivante : TORREFACTION ET VENTE DE CAFE.

Article 3 - Le bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 1^{er} décembre 2022 pour se terminer au terme de ladite durée de neuf années, et moyennant un loyer mensuel de trois cents Euros (300.00 €) nets hors charges. Le Preneur s'oblige à payer mensuellement le loyer en début de mois.

Dans l'hypothèse où il viendrait à être soumis à une taxe (TVA...) quelle qu'en soit la cause et la nature, le Preneur supportera la charge de cette taxation, en remboursant auprès du Bailleur le montant que celui-ci aura réglé, ce à quoi le Preneur s'oblige expressément.

Article 4 - Le loyer sera révisable en fonction des variations de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publiés par l'INSEE.

L'indice (ICL) de référence pris en compte lors de la dernière révision est celui du dernier indice publié connu de référence soit celui du 2ème trimestre 2022 : 123.65.

Il sera automatiquement ajusté chaque année à la date anniversaire du bail (01 décembre de chaque année) selon la formule de révision indiquée sur le bail.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable.

Article 5 – L'occupant acquittera chaque année l'ensemble des charges locatives affectées au bien mis à sa disposition.

Article 6- Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera portée à la connaissance du Conseil Municipal.

Article 7 - La présente décision :

- Sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales au titre du contrôle de légalité.

- Peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de CERET dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification, et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet.

- Peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montpellier par courrier ou sur le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Ampliation en sera :

- Adressée au Comptable Public.
- Notifiée au titulaire du bail.

Fait à CERET, le 30 novembre 2022

Le Maire,



Michel COSTE