

DÉCISION n°2022/03

Objet : Développement économique / Commerces à MARCHENOIR – Les Boutiques Beauceronnes / Modification du partage des charges communes & Location d'un atelier mutualisé – SARL BOUCHERIE RICARDEAU / EURL LA MIE DU PAIN

Le président de la Communauté de communes,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-10 relatif aux délégations d'attribution ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Beauce Val de Loire, et notamment son article 4.1.1 mentionnant la politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2020/73 en date du 17 juillet 2020 donnant délégation au Président de la Communauté de Communes pour le règlement de certaines affaires, et notamment pour la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Considérant la demande des commerçants locataires de répartir les charges communes intérieure et extérieures à parité entre eux et non plus au prorata de la surface louée ;

Considérant que la commune de Marchenoir a libéré l'atelier mutualisé qu'elle louait au sein des Boutiques Beauceronnes ;

Considérant que la SARL BOUCHERIE RICARDEAU et l'EURL LA MIE DU PAIN ont besoin d'un espace de réserves supplémentaire ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 : DE LOUER l'atelier mutualisé situé au sein des Boutiques beauceronnes, à compter du 1^{er} janvier 2022 en l'intégrant à leurs baux commerciaux respectifs :

- **Pour trois quarts**, à la SARL BOUCHERIE RICARDEAU, représentée par M. Stéphane RICARDEAU, sise au sein des Boutiques Beauceronnes, 6 Route de Blois, 41370 MARCHENOIR
- **Pour un quart**, à l'EURL LA MIE DU PAIN, représentée par M. Julien GUINOISEAU, sise au sein des Boutiques Beauceronnes, 6 Route de Blois, 41370 MARCHENOIR

Article 4 : DE MODIFIER le calcul de la quote-part des charges communes refacturées aux commerçants :

- Pour les charges communes relatives aux espaces intérieurs, à l'exception des consommations électriques, une division par 5 sur une assiette de 2/3 de leurs sommes respectives ; 1/3 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
Pour les consommations électriques relatives aux espaces intérieurs communs, une division par 5 sur une assiette de 1/3 de leurs sommes respectives ; 2/3 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
- Pour les charges communes relatives aux espaces extérieurs, une division par 6 sur une assiette de 7/10 de leurs sommes respectives ; 3/10 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
- Pour la TEOM, une division par 8

ARTICLE 5 : DE SIGNER avec chaque commerçant locataire un avenant au bail commercial mettant en œuvre la présente décision. Ces avenants sont annexés à la présente décision.

ARTICLE 6 : La présente décision sera inscrite au registre des décisions de la communauté de communes et il en sera rendu compte lors de la prochaine séance du conseil communautaire.

Ampliation en sera adressée à Monsieur le Représentant de l'Etat.

Fait à Mer, le 17 février 2022
Le Président,


Pascal HUGUET



Transmis au représentant de
L'État le
Le Président,


Pascal HUGUET



AVENANT N°4 AU BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté de Communes Beauce Val de Loire,
Collectivité territoriale, Personne Morale de droit public,
9 rue Nationale – 41500 MER
Représentée par son Président, **Monsieur Pascal HUGUET,**

Ci-après dénommée **LE BAILLEUR,**
D'UNE PART,

ET :

La SARL BOUCHERIE RICARDEAU,
Représentée par Monsieur RICARDEAU Stéphane, son gérant,
Commerçant, Exploitant de la « Boucherie »,
Route de Blois, Les Boutiques Beauceronnes, à MARCHENOIR (41370),
Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS
sous le numéro 790 630 370,

Ci-après dénommée **LE PRENEUR,**
D'AUTRE PART,

Les parties reconnaissent qu'un bail commercial a été signé en date du 9 juillet 2012, modifié par avenants les 8 novembre 2012, 1^{er} mars 2013 et 26 octobre 2014.

Par le présent avenant, les parties conviennent que, à compter du 1^{er} janvier 2022, la répartition des charges commune est faite, hors cas particuliers justifiables, selon le nombre d'établissement locataires et non plus au prorata de leur surface louée, soit :

- Pour les charges communes relatives aux espaces intérieurs, à l'exception des consommations électriques, une division par 5 sur une assiette de 2/3 de leurs sommes respectives ; 1/3 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
Pour les consommations électriques relatives aux espaces intérieurs communs, une division par 5 sur une assiette de 1/3 de leurs sommes respectives ; 2/3 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
- Pour les charges communes relatives aux espaces extérieurs, une division par 6 sur une assiette de 7/10 de leurs sommes respectives ; 3/10 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
- Pour la TEOM, une division par 8

L'ensemble des autres clauses du dit bail sont maintenues.

AINSI FAIT ET SIGNE EN TROIS ORIGINAUX DE DEUX PAGES CHACUN

A Marchenoir

Le 10 janvier 2022

LE BAILLEUR	LE PRENEUR
<p>Pour la Communauté de Communes Beauce Val de Loire ; Monsieur Pascal HUGUET</p>  	<p>Pour la SARL BOUCHERIE RICHARDEAU ; Monsieur Stéphane RICHARDEAU</p>

AVENANT N°3 AU BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté de Communes Beauce Val de Loire,
Collectivité territoriale, Personne Morale de droit public,
9 rue Nationale – 41500 MER
Représentée par son Président, **Monsieur Pascal HUGUET,**

Ci-après dénommée **LE BAILLEUR,**
D'UNE PART,

ET :

La SARL Gauthier alimentation
Représentée par Monsieur GAUTHIER Dominique, son gérant
Route de Blois - Les Boutiques Beauceronnes - 41370 MARCHENOIR,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS sous le numéro 789 197
795,

Ci-après dénommée **LE PRENEUR,**
D'AUTRE PART,

Les parties reconnaissent qu'un bail commercial a été signé en date du 9 juillet 2012, modifié par avenants le 21 décembre 2012 et le 1^{er} mars 2013.

Par le présent avenant, les parties conviennent que, à compter du 1^{er} janvier 2022, la répartition des charges commune est faite, hors cas particuliers justifiables, selon le nombre d'établissements locataires et non plus au prorata de leur surface louée, soit :

- Pour les charges communes relatives aux espaces intérieurs, à l'exception des consommations électriques, une division par 5 sur une assiette de 2/3 de leurs sommes respectives ; 1/3 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
Pour les consommations électriques relatives aux espaces intérieurs communs, une division par 5 sur une assiette de 1/3 de leurs sommes respectives ; 2/3 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
- Pour les charges communes relatives aux espaces extérieurs, une division par 6 sur une assiette de 7/10 de leurs sommes respectives ; 3/10 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
- Pour la TEOM, une division par 8

L'ensemble des autres clauses du dit bail sont maintenues.

Envoyé en préfecture le 22/02/2022

Reçu en préfecture le 22/02/2022

Affiché le

SLO

ID : 041-200055481-20220222-DEC2022_3-AU

AINSI FAIT ET SIGNE EN TROIS ORIGINAUX DE DEUX PAGES CHACUN

A Marchenoir

Le 10 janvier 2022,

LE BAILLEUR	LE PRENEUR
<p data-bbox="256 481 751 577">Pour la Communauté de Communes Beauce Val de Loire ; Monsieur Pascal HUGUET</p>  	<p data-bbox="879 481 1321 577">SARL Gauthier alimentation Représentée par Monsieur GAUTHIER Dominique</p>

AVENANT N°4 AU BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté de Communes Beauce Val de Loire,
Collectivité territoriale, Personne Morale de droit public,
9 rue Nationale – 41500 MER
Représentée par son Président, **Monsieur Pascal HUGUET,**

Ci-après dénommée **LE BAILLEUR,**
D'UNE PART,

ET :

L'EURL LA MIE DU PAIN, représentée par **Monsieur GUINOISEAU Julien,** son gérant,
Artisan boulanger - pâtissier,
6 Route de Blois - Les Boutiques Beauceronnes à MARCHENOIR (41370),
Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS
sous le numéro SIRET 794 652 693 00019,

Ci-après dénommée **LE PRENEUR,**
D'AUTRE PART,

Les parties reconnaissent qu'un bail commercial a été signé en date du 9 juillet 2012, modifié par avenants du 1er mars 2013, du 10 septembre 2013 et du 2 décembre 2013.

Par le présent avenant, les parties conviennent que, à compter du 1^{er} janvier 2022, la répartition des charges commune est faite, hors cas particuliers justifiables, selon le nombre d'établissements locataires et non plus au prorata de leur surface louée, soit :



- Pour les charges communes relatives aux espaces intérieurs, à l'exception des consommations électriques, une division par 5 sur une assiette de 2/3 de leurs sommes respectives ; 1/3 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
Pour les consommations électriques relatives aux espaces intérieurs communs, une division par 5 sur une assiette de 1/3 de leurs sommes respectives ; 2/3 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
- Pour les charges communes relatives aux espaces extérieurs, une division par 6 sur une assiette de 7/10 de leurs sommes respectives ; 3/10 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
- Pour la TEOM, une division par 8

L'ensemble des autres clauses du dit bail sont maintenues.

AINSI FAIT ET SIGNE EN TROIS ORIGINAUX DE DEUX PAGES CHACUN

A Marchenoir

Le 10 janvier 2022,

LE BAILLEUR	LE PRENEUR
<p data-bbox="263 479 754 573">Pour la Communauté de Communes Beauce Val de Loire ; Monsieur Pascal HUGUET</p>  	<p data-bbox="901 479 1305 573">EURL LA MIE DU PAIN Représentée par Monsieur GUINOISEAU Julien</p>

AVENANT N°3 AU BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté de Communes Beauce Val de Loire,
Collectivité territoriale, Personne Morale de droit public,
9 rue Nationale – 41500 MER
Représentée par son Président, **Monsieur Pascal HUGUET,**

Ci-après dénommée **LE BAILLEUR,**
D'UNE PART,

ET :

Monsieur RICARDEAU Stéphane,
Commerçant, Exploitant sous l'enseigne « Bar des Sports »,
Route de Blois - Les Boutiques Beauceronnes à MARCHENOIR (41370),
Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS
sous le numéro 410 429 856,

Ci-après dénommée **LE PRENEUR,**
D'AUTRE PART,

Les parties reconnaissent qu'un bail commercial a été signé en date du 9 juillet 2012.
Des avenants ont été signés le 16 novembre 2014 et le 26 octobre 2014.

Par le présent avenant, les parties conviennent que, à compter du 1^{er} janvier 2022, la répartition des charges commune est faite, hors cas particuliers justifiables, selon le nombre d'établissements locataires et non plus au prorata de leur surface louée, soit :



- Pour les charges communes relatives aux espaces intérieurs, à l'exception des consommations électriques, une division par 5 sur une assiette de 2/3 de leurs sommes respectives ; 1/3 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
Pour les consommations électriques relatives aux espaces intérieurs communs, une division par 5 sur une assiette de 1/3 de leurs sommes respectives ; 2/3 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
- Pour les charges communes relatives aux espaces extérieurs, une division par 6 sur une assiette de 7/10 de leurs sommes respectives ; 3/10 restant à la charge de la Communauté de communes Beauce Val de Loire
- Pour la TEOM, une division par 8

L'ensemble des autres clauses du dit bail sont maintenues.

AINSI FAIT ET SIGNE EN TROIS ORIGINAUX DE DEUX PAGES CHACUN

A Marchenoir

LE 10 janvier 2022

LE BAILLEUR	LE PRENEUR
<p data-bbox="236 510 769 607">Pour la Communauté de Communes de Beauce Val de Loire ; Monsieur Pascal HUGUET</p>  	<p data-bbox="868 510 1331 539">Monsieur RICARDEAU Stéphane</p>