

DCM N° 10 /2023

République Française

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Département de LA SAVOIE

DU CONSEIL MUNICIPAL

Arrondissement de
ST-JEAN-DE-MAURIENNE

COMMUNE de ST-ETIENNE-DE-CUINES – 73130

L'an deux mil vingt-trois, le deux mars, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en Séance Publique, sous la Présidence de M. Dominique LAZZARO, MAIRE.

MEMBRES PRESENTS : MM. BIGNARDI Martine - CLAPPIER Yves – CLEMENT Pierre-Benoît – COMBET-BLANC Françoise - CURCIO Véronique - DEJEAN Jocelyne – DEPLANTE Benjamin – GOYET Aurélie – LEMAIRE-LEVY Florence - PACHOUD Bernard - ROCHETTE Pierre - ROL Nelly - TOGNET André -

MEMBRE ABSENT EXCUSÉ : M. PACHOUD Bernard de 18h30 à 19h05-
procuration donnée à M. LAZZARO Dominique de 18h30 à 19h05

Mme BIGNARDI Martine a été élue Secrétaire de Séance.

DATE CONVOCATION C.M. :

27/02/2023

DATE PUBLICATION SUR SITE INTERNET ET AFFICHAGE LISTE D.C.M. :

03/03/2023

DATE ENVOI DCM EN SOUS-PREFECTURE de ST-JEAN-DE-MAURIENNE :

28/03/2023

DATE PUBLICATION D.C.M. SUR SITE INTERNET :

28/03/2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

* EN EXERCICE : 14

* PRESENTS : 13 de 18H30 à 19h05
14 de 19h06 à 19h50

* VOTANTS : 14

OBJET : RENOUELEMENT BAIL A LOYER LOCAL INDUSTRIEL AVEC LA SOCIETE SAS ADVANCEXL SAS

Monsieur Le Maire rappelle :

- la délibération du Conseil Municipal N° 41/2021 en date du 14/04/2021 autorisant la signature d'un bail à loyer 3-6-9 avec la Société SAS ADVANCEXL SAS pour une partie d'un immeuble industriel, rez-de-chaussée, situé 67 Route de la Combe.
- La délibération du Conseil Municipal N° 08/2022 en date du 27/01/2022 révisant le montant du loyer à compter du 16/04/2022.
- La délibération du Conseil Municipal N° 49/2022 en date du 18/05/2022, autorisant la signature d'un avenant au bail pour la location du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage de cet immeuble industriel à partir du 01/07/2022.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir pris connaissance et en avoir délibéré, à l'unanimité, Par 14 voix POUR

- AUTORISE** Monsieur Le Maire à signer le RENOUELEMENT du bail à loyer 3-6-9 avec la Société SAS ADVANCEXL SAS, représentée par Monsieur Xavier LE GRIS, pour la location du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage de l'immeuble industriel situé 67 route de la Combe, **à partir du 01/07/2023.**

Suivant la délibération N° 49/2022 du 18/05/2022 le loyer mensuel avait été fixé à **470 € T.T.C.** sans les charges., au 01/07/2022 et ce montant était révisable annuellement sur la base de l' I.L.C. (Indexation des Loyers Commerciaux).

Les termes de l'article 3 de ce bail restent inchangés et le renouvellement au bail est joint à la présente délibération.

FAIT ET AINSI DELIBERE, les jours, mois et an ci-dessus

POUR COPIE CONFORME,

ST-ETIENNE-DE-CUINES, le 27 Mars 2023

M. LAZZARO Dominique, MAIRE de ST-ETIENNE-DE-CUINES



COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE CUINES

**ANNEXE à la DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 10/2023 du 02/03/2023
RENOUVELLEMENT BAIL A LOYER 3-6-9
D'UNE PARTIE D'UN IMMEUBLE INDUSTRIEL A LA SOCIETE « SAS ADVANCEXL SAS»,
REPRENEUR DE LA SOCIETE « M.B ASSEMBLAGE ET COUTURE INDUSTRIELLE »**

Entre les Soussignés :

- La **COMMUNE** de **SAINT ETIENNE DE CUINES**, représentée par **Monsieur Dominique LAZZARO, MAIRE** de **ST-ETIENNE-DE-CUINES**, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal N° 10/2023 en date du 02 Mars 2023, d'une part,
- La **Société « SAS ADVANCEXL SAS»**, représentée par **Monsieur Xavier LE GRIS**, ayant son siège social 13, avenue d'ALBIGNY. 74 000 ANNECY autorisé aux fins des présentes par les statuts de la société, d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

La Commune de SAINT ETIENNE DE CUINES renouvelle le bail à loyer 3-6-9 à la **Société « SAS ADVANCEXL SAS »** une partie d'un immeuble industriel aux charges et conditions désignées ci-après :

- **ARTICLE 1**

Le loyer à bail 3-6-9 concerne le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage d'une surface totale de 700 m² (2 x 350 m²) d'un immeuble industriel, situé 67, Route de la Combe à SAINT ETIENNE DE CUINES, Lieudit « AU CLAPEY » Section E N° 789 du plan cadastral.

- **ARTICLE 2**

Le présent bail 3-6-9 est consenti et accepté depuis le **01 juillet 2022 et est renouvelé à partir du 01/07/2023.**

- **ARTICLE 3**

Le montant du loyer avait été fixé à **470 € TTC par mois**, à compter du 01/07/2022 sans les charges par délibération du Conseil Municipal N° 49/2022 du 18/05/2022, révisable annuellement, sur la base de l'I.L.C..

Ce loyer reste révisable annuellement, sur la base de l'I.L.C. (Indexation des Loyers Commerciaux). Il est précisé que pour le régime fiscal de ce loyer, la commune continue à opter pour la taxe à la valeur ajoutée.

La Société « SAS ADVANCEXL SAS » versera un loyer d'avance de trois mois entre les mains de Monsieur le Receveur Municipal de La CHAMBRE, le loyer mensuel sera payable trimestriellement à l'avance. En cas de non paiement, le bail sera résilié de plein droit après mise en demeure de paiement par lettre recommandée.

- **ARTICLE 4**

La Société « SAS ADVANCEXL SAS » ne pourra céder son droit de Bail, ni sous-louer cette partie de bâtiment industriel communal.

La non-observation de ces clauses entrainera de plein droit la résiliation du Bail

- **ARTICLE 5**

Résiliation anticipée à chaque période triennale

Le locataire devra respecter un délai de préavis de 6 mois minimum avant la date de l'échéance triennale. Il peut soit envoyer son souhait de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception ou faire acte d'huissier. Il n'est pas tenu de justifier sa motivation.

- **ARTICLE 6**

Réalisation anticipée pour saturation dans les locaux.

Dans le cas où la taille et la disposition des locaux ne suffisent ou ne suffiront plus pour le bon déroulement de l'activité, le loueur peut résilier à tout moment le bail en respectant un délai de préavis de 6 mois minimum. Il peut soit envoyer son souhait de résiliation par lettre recommandée avec accusé de réception ou faire acte d'huissier.

- **ARTICLE 7**

La Société « SAS ADVANCEXL SAS » fera son affaire personnelle de son activité, de façon que la commune ne soit jamais inquiétée, ni recherchée à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité sur les lieux. La commune sera entièrement déchargée.

- **ARTICLE 8**

La Société « SAS ADVANCEXL SAS » devra contracter toutes assurances d'usage contre les risques incendie, risque locatifs, risques professionnels, recours de voisins, dégâts des eaux, etc..... maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du Bail, en acquitter les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition de la commune.

- **ARTICLE 9**

La Société « SAS ADVANCEXL SAS » prendra les biens loués dans leur état actuel et devra les rendre à sa sortie tels qu'elle les a reçus à l'entrée. Elle jouira des locaux sans réserve au mieux de ses intérêts. Elle se soumettra aux lois, règlements et arrêtés de toute autorité administrative et de police et sera responsable de toute contravention dressée.

Les locaux loués devront être maintenus en parfait état, La Société « SAS ADVANCEXL SAS » étant tenue de pourvoir réparations locatives qui seront à sa charge.

- **ARTICLE 10**

La Société « SAS ADVANCEXL SAS » devra acquitter ses impôts professionnels, ceux qui sont à la charge des locataires, ceux afférents à l'exploitation industrielle. La Société « SAS ADVANCEXL SAS » supportera les dépenses d'éclairage, de chauffage, d'eau,ainsi qu'en général toutes les dépenses d'exploitation de son industrie.

- **ARTICLE 11**

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou à défaut d'exécution d'une des conditions du présent contrat, celui-ci résilié de plein droit, un mois après une simple mise en demeure contenant déclaration par la commune d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité judiciaire.

- **ARTICLE 12**

Le présent Bail ne sera exécutoire qu'après approbation de Monsieur le Sous-préfet de SAINT JEAN DE MAURIENNE.

Fait à SAINT ETIENNE DE CUINES le 27 mars 2023

SIGNATURES

**Pour La Société « SAS ADVANCEXL SAS »
Monsieur Xavier LE GRIS**

**Pour la Commune
Monsieur Dominique LAZZARO
MAIRE de SAINT ETIENNE DE CUINES**

