

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES DU RHÔNE
=====

N°310-2023

O B J E T : Annulation de la décision n°279 -2023 concernant la résiliation anticipée du bail commercial entre la Commune de Miramas et la société Top Ménager

Nature : Décision du Maire prise par délégation

Matière : Domaine et patrimoine-Locations

ACTE NOTIFIÉ LE : 06/12/23

COMMUNE DE MIRAMAS

EXTRAIT
du REGISTRE des ARRÊTES du MAIRE

Nous, MAIRE de la Commune de MIRAMAS,

VU l'article L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°27-2020 du Conseil Municipal de Miramas du 10 juin 2020, donnant délégation d'attributions du conseil municipal au Maire,

VU la décision N°279-2023 relative à la résiliation anticipée du bail commercial entre la Commune de Miramas et la société Top Ménager,

CONSIDÉRANT qu'au 1^{er} juillet 2023, l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) a augmenté,

CONSIDÉRANT que le montant du prorata de loyer noté sur la décision N°279-2023 n'est pas en adéquation avec l'augmentation ILAT,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'annuler la décision N°279-2023 du 22/11/2023 et de reprendre une nouvelle décision,

DECIDONS

En exécution des pouvoirs susvisés,

- **D'ANNULER** la décision N°279-2023 du 22/11/2023.

- **D'ETABLIR** une résiliation anticipée du bail commercial du local sis 2 rue Castagne et 1 rue Gambetta à Miramas, occupé par la société Top Ménager.

Par cette décision n°310-2023, les parties conviennent d'un commun accord pour procéder à cette résiliation. Elle prendra effet en date du 8 décembre 2023. En conséquence de cette résiliation, le preneur s'oblige à quitter les lieux le 08/12/23 et à régler la somme 206,94€ équivalent au prorata de loyer du 01/12/23 au 08/12/2023.

- Madame la Directrice Générale des Services et Madame la Trésorière d'Istres, sont chargées, chacune en ce qui la concerne de l'exécution de la présente décision.

Fait à Miramas, le 27/11/2023.

Le maire 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 Marseille dans un délai de deux mois à compter de la date de publication
le : 06/12/23

Le Maire
Frédéric VIGOUROUX

Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le cas échéant, la saisine pourra notamment s'effectuer par voie de dématérialisation depuis le site internet www.telerecours.fr

RESILIATION ANTICIPEE DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La commune de Miramas sise Place Jean Jaurès, représentée par son Maire, Monsieur Frédéric VIGOUROUX, autorisé par le conseil Municipal en vertu de la délibération N°27/2020 du 10 juin 2020,

Ci-après dénommés LE BAILLEUR, d'une part,

ET :

La société TOP MENAGER, représentée par sa gérante Madame FERNANDEZ Delphine, société à responsabilité limitée dont le capital est de 2000€.
Immatriculée RCS Salon de Provence sous le siret 914 458 518 dont le siège social est 1 rue Gambetta – 13 140 Miramas,

Ci-après dénommé LE LOCATAIRE, d'autre part,

APRES AVOIR RAPPELE CE QUI SUIT :

Selon bail commercial en date du 01/07/2022 a donné à bail commercial à la société TOP MENAGER, un local commercial sis angle 12 rue Castagne à MIRAMAS, pour une durée de 9 années commençant à courir le 01/07/2022 pour se terminer le 30/06/2031, à usage de commerce, moyennant un loyer de 751,60€ par mois.

Le preneur a souhaité envisager le transfert de son activité dans un autre lieu suite aux nombreux désagréments rencontrés dans le local, et c'est rapproché du bailleur pour envisager celle-ci dans les meilleurs délais.

SUR QUOI LES PARTIES ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT POUR METTRE FIN AU BAIL :

Article 1^{er} : RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL

Par les présentes et d'un commun accord, les parties conviennent expressément de procéder à la résiliation anticipée du bail commercial à la date du 08/12/2023.

A compter de cette date, le locataire sera déchu de tout titre d'occupation.

Passé la date du 08/12/2023, le locataire pourra être contraint à la libération des lieux par voie judiciaire, sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourraient être dus en considération de son maintien au-delà de la date permise.

Article 2^{ème} : ABSENCE D'INDEMNITE DE RESILIATION

En contrepartie de la résiliation consentie à effet du 08/12/2023, les parties conviennent que il n'y aura entre elles aucun versement d'indemnité de part ni d'autre.

Le Preneur, dûment informé de l'existence de son droit au renouvellement, a pris connaissance des dispositions des articles L145-9 et suivants du Code de Commerce, et déclare expressément renoncer audit droit de renouvellement et avoir pleine et entière conscience de ladite renonciation à laquelle il consent dans le cadre de la résiliation anticipée du bail convenue entre les parties.

Article 3^{ème} : MODALITES DE LA RESILIATION

En conséquence de la présente résiliation, le Preneur s'oblige à laisser libres les locaux loués et à en remettre les clefs au plus tard le 08/12/2023.

Il s'oblige également à régler à signature du présent accord la somme de représentant 206,94€ (prorata de loyer du 01/12/2023 au 08/12/2023).

Article 4^{ème} : PRIVILEGES

Le Preneur déclare que le fonds de commerce qu'il exploite dans les lieux loués n'est grevé d'aucune inscription de privilège prise au greffe du Tribunal de Commerce de SALON DE PROVENCE, sur le fonds qu'il exploite.

Si, contrairement à cette déclaration, l'état qui sera requis au greffe du Tribunal de Commerce de SALON DE PROVENCE révélait l'existence d'un créancier inscrit sur ledit fonds de commerce, il serait fait application des dispositions des articles L143-2 et suivants du Code de Commerce.

La présente résiliation du bail sera alors notifiée aux créanciers inscrits par les soins du Bailleur, et ne deviendra définitive à leur égard que 1 mois après cette notification non-suivie d'opposition, à moins que le Preneur ne justifie de la mainlevée des inscriptions révélées ou de l'agrément des créanciers à la résiliation du bail.

Article 5^{ème} : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

Fait à Miramas, le 27 novembre 2023

Le Maire
Mr Frédéric VIGOUROUX

Le preneur

EURL TOP MÉNAGER

Capital de 2 000 €

1 rue Gambetta

13140 MIRAMAS

Tél. et Fax : 04 42 48 53 44

SIRET 914 458 518 - APE 9522Z