



C215002-Développement Economique, Ville intelligente et Durable-

DECISION DU PRESIDENT N°dP.2024.021

Entrepôts situés 5 route de Saint-Germain au Chesnay-Rocquencourt Avenant au bail commercial avec la société Maison Lopes suite à la cession du fonds de commerce de la société Au chant du coq

LE PRÉSIDENT,

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10 et L.5216-5 ;
- Vu la délibération n°D.2022.02.04 du Conseil communautaire du 15 février 2022, portant délégations de compétences au Président et au Bureau de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour la mandature 2020-2026 ;
- Vu les avenants aux baux commerciaux, signés par la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc avec la société Au Chant du Coq les 11 février 2022 et 24 juillet 2023 ;
- Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- Vu le budget principal de l'exercice en cours, chapitre 75 : « autres produits de gestion courante », nature 752 : « locations immobilières » et 75888 : « autres produits », fonction 020 : « administration générale ».

Contexte

Le 3 septembre 2021, la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc a acquis plusieurs entrepôts situés 5 route de Saint-Germain au Chesnay-Rocquencourt.
Cet immeuble fait partie du domaine privé de la communauté d'agglomération.

Comme avec chaque entreprise locataire, la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc a alors signé avec la société Au Chant du Coq un avenant au bail commercial afin de modifier les modalités de versement du loyer, les caractéristiques du bail restant inchangées.

Un deuxième avenant a ensuite été signé avec la société Au Chant du Coq (et avec les autres entreprises) afin de permettre à Versailles Grand Parc d'assujettir à la TVA les loyers et les charges, en vue de récupérer la TVA sur les travaux de remise en état des entrepôts.

La société Maison Lopes a acquis le 2 avril 2024 le fonds de commerce de la société Au Chant du Coq, comprenant le droit, pour le temps restant à courir, au bail commercial de l'entrepôt situé 5 route de Saint-Germain 78150 Le Chesnay-Rocquencourt, bail que la société Au Chant du Coq avait signé le 1er septembre 2020, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Désignation du bien loué : un bâtiment situé 5 route de Saint-Germain 78150 Le Chesnay-Rocquencourt, à gauche en entrant dans la cour, combles et grenier au-dessus, hangar au fond à droite avec extension du périmètre pour le stationnement d'un véhicule et le stockage de bouteilles de gaz.
- Durée du bail : 9 ans du 01/09/2020 au 31/08/2029.

- Loyer annuel : 15 480 € HT hors charges versées par mois et d'avance.
- Régime fiscal : TVA applicable, comme convenu par l'avenant signé entre la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc et la société Au Chant du Coq le 24 juillet 2023.
- Révision annuelle du loyer : 1^{er} septembre selon l'indice trimestriel des loyers commerciaux avec comme indice de base le 1^{er} trimestre 2020, valeur 116,23.
- Provision annuelle pour charges : 720 € HT hors impôts (TF, TEOM), soit 60 € HT par mois.
- Dépôt de garantie : 2 580 € payé par la société Au Chant du Coq, inclus dans la cession du fonds de commerce.

Aussi, il est proposé de signer un avenant au bail commercial avec la société Maison Lopes, locataire de cet entrepôt depuis le 2 avril 2024.

Le Président décide :

- 1) de signer un avenant au bail commercial avec la société Maison Lopes suite à la cession du fonds de commerce de la société Au chant du coq ;
- 2) d'autoriser son représentant à signer tout document s'y rapportant.
