

# DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

-----

Commune  
de  
BLAIN

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JANVIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-quatre Janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de BLAIN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel BUF, Maire de BLAIN.

**DATE DE CONVOCATION** 17 Janvier 2019

**NOMBRE DE CONSEILLERS : EN EXERCICE : 29 – PRESENTS : 24 – REPRESENTES : 4.**

**PRESENTS** : M. BUF Jean-Michel, Mmes GUIHOT Nathalie et GUIHO Marie-France, M. POINTEAU Jean-Luc, Mme DUBOURG Yolande, M. CAILLON Philippe, Mme LE BORGNE Véronique, MM. FLIPPOT Jacky, RICARD Jean-François et CODET Stéphane, Mme AUBRY Sylvie, M. BROUTIN Ludovic, Mme CAMELIN Christine, M. COLIN Arnaud, Mmes DENIEL Brigitte, GILLET Maryline, GUINEL Marie-Jeanne, LE BOUEDEC Christiane, ORDRONNEAU Séverine et PELÉ LEGOUX Laurence, MM. PLANTARD Thierry, PONTAC Serge, RICARDEAU James et TANI Florent.

**EXCUSES** : Mme COOREVITS Catherine (*pouvoir à M. Ludovic BROUTIN*), M. MORMANN Cédric (sans pouvoir), M. PAITIER Christophe (*pouvoir à M. Jean-Michel BUF*), M. PELÉ Martin (*pouvoir à M. Philippe CAILLON*) et Mme SCHLADT Rita (*pouvoir à Mme Sylvie AUBRY*).

**SECRETAIRES DE SEANCE** : Mme Marie-Jeanne GUINEL et M. Jean-Luc POINTEAU.

<b><u>OBJET</u></b> :	<b><i>Agrément pour la cession d'un fonds de commerce à St Omer de Blain.</i></b>
-----------------------	---

N° 2019 / 01 / 15

*La Ville de Blain est propriétaire des murs du bâtiment situé 2, Place de l'église à St Omer, qui est le siège d'un commerce d'alimentation – prestations annexes de presse – prestations de nettoyage et vente ambulante, connu sous le nom « LE PTIT MARCHÉ » exploité jusqu'à fin 2017, dans le cadre d'un bail commercial, par Madame Pascale BENATTIG, commerçante, demeurant à St OMER de BLAIN (44130), au 17 rue des Tonneliers, aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Yves BARQ, notaire à Fay de Bretagne, le 29 juin 1999, pour une durée de 9 ans (1<sup>er</sup> juillet 1999 – 30 juin 2008).*

*Ce bail a fait l'objet d'un renouvellement suivant acte reçu par Maître Enguerran GAUDE, notaire salarié de la SCP RUAUD-BRIFFAULT-BALLEREAU, titulaire d'un office notarial à BLAIN, en date du 31 janvier 2017, et ce pour une durée de NEUF années ayant commencé à courir le 1er février 2017 pour se terminer le 31 janvier 2026.*

*Le fonds de commerce constitué par l'activité, alors propriété de Madame BENATTIG, a été cédé à la Société LVEB, représentée par Monsieur Pascal CIMETZ par acte du 29 décembre 2017.*

*Monsieur Pascal CIMETZ ayant décidé de céder son fonds de commerce, un compromis de vente a été signé le 23 Janvier 2019 avec Madame Nadège LEQUIMENER, demeurant à Blain – 49, lieudit L'ORME.*

.../...

**Description des locaux loués :**

**Commune de BLAIN - (44130) – section de SAINT OMER, 2, Place de l'Eglise**

Un local commercial, comprend :

- une surface de vente,
- une surface de stockage.

Le tout d'une surface d'environ 108m<sup>2</sup>.

L'ensemble étant cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
BZ	11	1 rue de la mairie - St Omer	0	01	98
BZ	12	1 rue de la mairie - St Omer	0	01	31

- Destination : commerce d'alimentation exclusivement.

- Loyer : Le montant actuel du loyer annuel est de 600€ par an.

Dans le cadre de la procédure de cession du fonds de commerce, l'étude de Maîtres BARQ et DEBIERRE, Notaires à FAY DE BRETAGNE, sollicite l'agrément du Conseil Municipal sur la cession de ce fonds de commerce.

**AGREMENT DU BAILLEUR A LA CESSION DE BAIL :**

Le CEDANT, locataire des locaux où est exploité le fonds vendu, cèdera et transportera, le jour de la signature de l'acte authentique devant contenir réitération de la convention, avec le consentement exprès et écrit du bailleur conformément aux clauses du bail commercial, sans aucune garantie autre que celle de l'existence du bail à son profit, comme il a été énoncé, au CESSIONNAIRE, tous ses droits au bail susvisé, pour le temps qui en reste à courir, à compter de l'entrée en jouissance du fonds.

La cession sera notifiée au bailleur, en application des dispositions de l'article 1327-1 du Code civil afin qu'elle lui soit opposable, et ce sans délai aux frais du cessionnaire.

Une copie exécutoire par extrait de la cession sera remise au bailleur aux frais du cessionnaire.

**OBLIGATION DE SOLIDARITE :**

Conformément à l'article L.145-16-2 du Code de Commerce issu de la Loi PINEL du 18 juin 2014, le CEDANT restera garant à titre solidaire avec le CESSIONNAIRE du paiement des loyers et de la totale exécution du bail pendant une durée de trois ans à compter de la cession.

.../...

*En outre, le CEDANT déclare dans le compromis à intervenir :*

*- S'engager à régler au CESSIONNAIRE à première demande toute somme réclamée à ce dernier par le bailleur des locaux, l'administration ou toute autre personne, postérieurement à l'entrée en jouissance du CESSIONNAIRE, mais pour la période d'occupation antérieure à la signature de l'acte.*

*- Qu'il n'existe aucun litige en cours avec le propriétaire en ce qui concerne le bail.*

*- Qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contrariété avec les clauses et conditions du bail.*

*- Qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation de droit à la location n'a été délivré par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend.*

*- Qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise, tant par le titulaire actuel que par ses prédécesseurs, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail sans payer d'indemnité d'éviction.*

*- Que ledit fonds de commerce n'a pas été confié en location-gérance en infraction au bail ou aux dispositions légales*

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le Code Civil,*

*Vu le Code du Commerce,*

*Vu le bail commercial reçu par Maître Enguerran GAUDE, notaire salarié de la SCP RUAUD-BRIFFAULT-BALLEREAU à BLAIN, le 31 janvier 2017, passé entre la commune de Blain et le cédant, pour une durée de NEUF années ayant commencé à courir le 1er février 2017 pour se terminer le 31 janvier 2026.*

*Vu le projet de compromis de cession du fonds à intervenir entre la Société LVEB et Madame Nadège LEQUIMENEUR le 23 janvier 2019.*

*Vu la note de synthèse et le compromis de cession du fonds adressés à l'ensemble des conseillers municipaux à l'appui de leur convocation*

*Le Conseil Municipal :*

***DECIDE d'agréer la cession du droit au bail et l'acquéreur comme nouveau locataire, sans pour autant décharger le cédant de son obligation de solidarité, si elle est stipulée à l'acte, au paiement du loyer jusqu'à l'expiration de la période de trois ans à compter de la cession.***

***INDIQUE avoir connaissance des dispositions du Code de commerce relatives aux baux commerciaux qui s'appliqueront au cessionnaire comme elles s'appliquaient au cédant, notamment en ce qui concerne le droit au renouvellement.***

***FAIT réserve de tous droits et recours contre le cédant, notamment pour les loyers et charges exigibles en cours au jour de la signature.***

***DISPENSE de toute signification par voie d'huissier, la réalisation de cette cession devant être simplement portée à sa connaissance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.***

*.../...*

**CONVIENT** qu'une copie exécutoire de la cession lui sera remise sans frais dans le délai d'un mois à compter de la signature. Lequel état des lieux sera annexé à l'acte authentique de cession.

**PRECISE** que préalablement à la signature de l'acte authentique de cession, il sera établi un état des lieux unique en présence du BAILLEUR, du CEDANT et du CESSIONNAIRE.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou Monsieur Philippe CAILLON, 6ème adjoint au Maire, OU tous clercs de l'office notarial dénommé « SCP Yannick BARQ – Sandrine DEBIERRE, notaires associés », dont le siège est situé à FAY DE BRETAGNE (44130), Zone Artisanale de la Madeleine, 1 rue du Pré Clos. », à :

- Intervenir, en qualité de propriétaire de l'immeuble dans lequel sont situés des locaux devant donnés lieu à une cession de fonds de commerce, à l'acte devant régulariser cette cession, ledit acte à recevoir par Maître Sandrine DEBIERRE ou à défaut Maître Yannick BARQ, notaire à Fay de Bretagne, contenant plus précisément cession du fonds de commerce.

- Prendre connaissance dudit acte ;

- Approuver au nom du mandant la cession de bail qui y est contenue et se la tenir pour signifiée, sous réserve toutefois que le cédant reste répondant solidaire du cessionnaire pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail cédé.

- Dispenser, par suite, le notaire chargé de recevoir l'acte d'en faire signification au mandant.

- Déclarer n'avoir reçu, à ce jour, aucune notification du Ministère public l'informant d'une condamnation pénale prononcée à l'encontre du cédant.

- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Vote : Unanimité.

Extrait certifié conforme,  
Fait et affiché en Mairie de BLAIN,  
Le 28 Janvier 2019,  
Le Maire,

