

DECISION DU PRESIDENT

Décision n°2025-02 : Signature d'un bail commercial avec l'entreprise SAS FOURNIER _ location d'un local d'activités _ site Germain AUBERT _ Avenant 2

Vu l'article L. 5211- 10 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2020-50 du Conseil Communautaire en date du 16 juillet 2020, portant délégation de pouvoir au Président, l'autorisant notamment, pour la durée de son mandat, à *décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans et, notamment, de signer les baux des occupants des biens de la Communauté dans la limite des tarifs fixés par le Conseil Communautaire,*

Vu la décision du Président n°2020-06 actant la signature d'un bail commercial signé le 22 janvier 2020, avec le preneur, entreprise SAS FOURNIER, enregistrée au RCS sous le n°415 161 512 00033, SIRET n° 415 161 512 00033, ayant son siège social, 14G Route de Grillon, à VALREAS (84600), représentée par son Président/Directeur en exercice, Monsieur Michel FOURNIER, pour la location d'un local d'une surface de plateau de 3 386,40 m²,

Vu la décision du Président n°2022-25 du 8 mars 2022, actant la signature de l'avenant n°1 au bail commercial signé le 22 janvier 2020, avec le preneur, entreprise SAS FOURNIER, portant la surface louée à 4 835,40 m²,

CONSIDERANT qu'à compter du 1^{er} janvier 2025 la surface louée est augmentée de 4 696,00 m²,

CONSIDERANT qu'il convient d'acter par avenant l'évolution de la surface louée et l'augmentation du loyer correspondante,

Le Président de la Communauté de Communes Enclave des Papes Pays de Grignan :

DECIDE

Article 1 : DE SIGNER l'avenant n°2 au bail commercial signé 22 janvier 2020, avec l'entreprise SAS FOURNIER, enregistrée au RCS sous le n°415 161 512 00033, SIRET n° 415 161 512 00033, ayant son siège social, 14G Route de Grillon, à VALREAS (84600), représentée par son Président/Directeur en exercice, Monsieur Michel FOURNIER.

Article 2 : DE PRECISER qu'à compter du 1^{er} janvier 2025, la surface louée passe de 4 835,40 m² à 9 484,40 m².

En accord avec le preneur, il est consenti une mensualisation de la taxe foncière sur la base de celle de l'année N-1, à compter du 1^{er} janvier 2025.

La taxe foncière 2025 portera sur la totalité de la surface (16 480,31 € pour la surface occupée jusqu'au 31/12/2024 + 15 845,02 € pour la surface occupée à compter du 01/01/2025).

Son montant sera inclus au loyer mensuel réglé par le preneur.

Le montant de la taxe foncière sera régularisé dès réception de l'avis d'imposition au troisième trimestre de l'année N.

Le preneur s'affranchira de la taxe foncière 2024 dans sa totalité pour 4835,40m² et pour 9484,40m² à compter du 1^{er} janvier 2025.

Le montant du loyer mensuel, indexé sur l'ILC, sera de :

- 5 399,32 € correspondant aux 4 835,40 m² déjà occupés,

- 4 649,00 € correspondant à la nouvelle superficie de 4 649 m²,

Le montant du loyer indexé à compter du 01/01/2025 sera de 10 048,32 €.

Le montant de la taxe foncière sur la base de la fiscalité 2024 sera de 32 325,33 € pour les 9 484,40 m², soit 2 693,78 €/mois.

Le montant du loyer mensuel chargé sera de 12 742,10 €/mois à compter du 1^{er} janvier 2025.

Ce montant sera revu en fonction de l'évolution annuelle de l'ILC (au 01/03/2025) et régularisé annuellement en tenant compte de l'évolution de la taxe foncière.

Article 3 : DE SE CONFORMER aux termes de l'avenant au bail commercial consenti entre les deux parties, tels qu'annexés à la présente.

Article 4 : D'INFORMER le Conseil Communautaire lors de sa prochaine séance de cette décision qui fera l'objet des mêmes règles de publicité que celles applicables aux délibérations, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 5 : D'ADRESSER la présente décision à M. le Préfet de Vaucluse et à Mme le Receveur Municipal.

Fait à Valréas, le 13 janvier 2025

Le Président,
Patrick ADRIEN

