



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL COMMUNE DE MIZOËN

L'an deux mille vingt-cinq, le 21 mars, à 18 heures, le Conseil Municipal de la commune dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. MICHEL Bernard, Maire.

Date de la convocation : 14 mars 2025

Etaient présents : (formant la majorité des membres en exercice)

MICHEL Bernard, DEUIL Florence, PINATEL François, PHILIPPE Francine, GIRAUD Roger, JOUANNY Michèle

Étaient excusés : JOUANNEAU Fanny, VINCENT Denise (pouvoir à PHILIPPE Francine), SAUNIER Jean-Marc (pouvoir à DEUIL Florence), BERARD Guy

Était absent : VENERA Christophe

DEUIL Florence a été nommée secrétaire de séance.

NOMBRE DE CONSEILLERS

ELUS : 11

EN FONCTION : 11

PRESENTS : 6

VOTANTS : 8

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : 8

Délibération n° 2025/18 : Conclusion d'un bail commercial

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune est propriétaire d'un local cadastré AB 955 sis 12 route du Ferrand, actuellement mis à disposition par convention précaire pour exercer une activité de bar, restaurant et épicerie.

Il expose que les actuels utilisateurs dudit local souhaitent valoriser et pérenniser leur activité en bénéficiant d'un bail commercial, tel que défini par le Code du commerce.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les conditions approuvées par un notaire de cette prise à bail qui assure :

- Au preneur :
 - La disposition des locaux sous le régime du bail commercial tel que défini par le Code du commerce, soit pour une durée initiale de neuf années selon trois périodes triennales successives à compter du 1^{er} juin 2025 ;
 - L'autorisation de réaliser en leur sein les travaux d'aménagement nécessaires à l'exercice de son activité ;
 - La mise à disposition d'une licence IV propriété du bailleur, moyennant le versement d'une redevance annuelle de 1 200€ à verser mensuellement en douze termes égaux ;
 - La mise à disposition du matériel et équipements professionnels ;
- A la commune, bailleur :
 - Un loyer pour la somme annuelle de 3 600€ à percevoir mensuellement en douze termes égaux ;
 - L'acquiescement par le preneur de l'ensembles de charges, y compris la taxe foncière exigible au titre du local loué ;
 - L'exercice exclusif des activités de bar, restaurant et multiservices.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code du commerce,

Considérant la demande de Messieurs RULFO et MOYRE représentants de la société ERMS de valoriser et pérenniser leur activité, seul commerce de la commune,

Délibération n° 2025/18 : Conclusion d'un bail commercial

Page 2/2

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

APPROUVE la conclusion d'un bail avec Monsieur RULFO Eric, représentant de la société ERMS, pour le local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble cadastré AB955 copropriété de la commune et de la société Alpes Isère Habitat, décrit comme suit :

LOT NUMERO 5

Sis 12 route du Ferrand d'une surface de 99,63 mètres carrés, composé d'un magasin, d'une salle de restauration, d'un bar, d'une cuisine et d'une arrière-cuisine, y compris la chambre froide, et d'un WC.

INDIQUE que le bail à conclure en vertu de la présente délibération relèvera du régime du bail commercial tel que défini à l'article L145-1 et suivants du Code du commerce.

PRECISE que la conclusion dudit bail s'effectuera aux conditions particulières essentielles suivantes :

- Durée initiale du bail : 9 années
- Date de prise d'effet : au 1^{er} juin 2025
- Loyer annuel : 3 600€ acquitté par douze termes égaux soit 300 euros par mois
- Dépôt de garantie de 600€, soit deux mois de loyer
- Acquiescement par le preneur de l'ensemble des charges attachées aux locaux, y compris la taxe foncière

PRECISE que ce bail commercial sera conclu par acte notarié, les frais et émoluments y étant attachés étant à la charge de la commune.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer au nom de la commune de Mizoën le bail commercial à conclure et toute pièce s'y rapportant.

MANDATE Monsieur le Maire pour effectuer toute démarche et signer tout acte nécessaire à cet effet.

INDIQUE que les recettes résultant de l'exécution de la présente délibération seront perçues par la commune à l'article 752 de la section de fonctionnement.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Certifié conforme par Monsieur le Maire,

Le Maire,
Bernard MICHEL

Date de dépôt en Préfecture :

Date de publication :

24 MARS 2025

