

## **DÉCISION DE LA PRÉSIDENTE N° AG.22-34**

### **RESILIATION AMIABLE D'UN BAIL COMMERCIAL POUR LA LOCATION D'UN LOCAL DANS LE BÂTIMENT N°27 SITUÉ SUR LE CAMPUS ECONOMIQUE INOVIA – NOYON (60)**

#### **SASU BMS Bigourie Marquage et Sols**

#### **La Présidente de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais ;**

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n°2021-05 du 28 octobre 2021 portant « Délégations d'attributions du Conseil Communautaire à la Présidente, permettant, notamment, à la Présidente à « consentir des baux de toute nature, des conventions d'occupation précaire et de tous autres contrats organisant la mise à disposition d'immeubles du domaine privé de la Communauté de communes et dont la durée n'excède pas douze ans, **décider de l'aménagement des loyers ou indemnités d'occupation ; rompre par voie conventionnelle et après accord amiable, tous les baux et conventions et dont les éventuelles indemnités n'excèdent pas les seuils fixés par la loi.** » et à « Conclure toute transactions au sens de l'article 2044 du code civil **dont l'objet est de mettre un terme à un litige né ou à naître par une prise en charge en nature ou par l'allocation d'une indemnité d'un montant ou égal à 10 000 euros**, dès lors que cette indemnité a pour fondement la réparation d'un dommage ayant une cause extracontractuelle. » ;

Vu la décision n°AG.17-15 en date du 20 février 2017 relative à la signature d'un bail de courte durée pour la location d'un local situé au sein du bâtiment n°27 prenant effet au 08 décembre 2016 ;

Vu le bail de courte durée courant du 08 décembre 2016 au 07 décembre 2017 signé le 12 avril 2017 entre la Communauté de communes du Pays noyonnais et la SASU BMS Bigourie Marquage et Sols pour la location d'un local dans le bâtiment n°27 ;

Vu le bail commercial implicite du 08 décembre 2017 au 07 décembre 2026 né de l'occupation du local par preneur jusqu'au 15 mars 2022 sans qu'il soit inquiété par le bailleur conformément à l'article L145-5, alinéa 2 du Code du Commerce et dont les effets sont réglés par les articles L. 145-1 et suivants du code de commerce, à savoir ceux relatifs au statut des baux commerciaux.

Considérant la demande de la Communauté de communes du Pays noyonnais auprès de la SASU BMS Bigourie Marquage et Sols de mettre fin à l'occupation du local situé dans le bâtiment 27 sur le site INOVIA et leur volonté réciproque à trouver un accord amiable.

#### **DECIDE**

**Article 1<sup>er</sup> :** De signer entre la Communauté de communes du Pays noyonnais et SASU BMS Bigourie Marquage et Sols l'acte de résiliation amiable du bail commercial concernant la location d'un local situé au sein du bâtiment n°27 – Campus économique Inovia – 1435 Boulevard Cambronne 60400 NOYON – Les deux parties conviennent de mettre fin au bail susvisé à la date du 15 mars 2022.

**Article 2 :** Ampliation de la présente décision sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Compiègne ;
- Monsieur le Trésorier Principal de Noyon.

**Article 3 :** La présente décision pourra être contestée dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification (ou publication) :

- o Par un recours gracieux à nous adresser sous le présent timbre
- o Par un recours contentieux devant le TA d'Amiens étant précisé que ce dernier peut être saisi au moyen de l'application informatique télerecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr);
- o Par la saisine de Madame la Préfète de l'Oise en application de l'article L.2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 4 :** Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision.

**Article 5 :** Cette décision fera l'objet d'une information auprès du Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays noyonnais.

Fait à Noyon, le jeudi 18 août 2022

La Présidente,



**Sandrine DAUCHELLE**

**Destinataires :**

- Sous-préfecture ;
- Service Développement Territorial ;
- Service finances ;
- Service juridique
- SASU BMS Bigourie Marquage et Sols;
- Trésorerie ;
- Archives.

## ACTE DE RESILIATION AMIABLE D'UN BAIL COMMERCIAL

### SASU BMS Bigourie Marquage et Sols

### BÂTIMENT 27 – CAMPUS ECONOMIQUE INOVIA

Entre les soussignées

La Communauté de Communes du Pays Noyonnais,

Ayant le caractère d'un Etablissement Public, dont le siège est à Noyon (60400), 1435 boulevard Cambronne, Campus Economique INOVIA, identifiée au SIREN sous le numéro 246 000 756, et représentée par Madame Sandrine DAUCHELLE, agissant en qualité de Présidente de la Communauté de Communes du Pays Noyonnais, fonction à laquelle elle a été nommée par le Conseil Communautaire en sa séance du 28 octobre 2021, dont un extrait certifié conforme a été soumis au contrôle de légalité à la sous-préfecture de COMPIEGNE le 2 novembre 2021 et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil Communautaire dans sa séance du 28 octobre 2021, délibération n°2021-05 « Délégations d'attributions du Conseil Communautaire à la Présidente et au Bureau Communautaire », permettant, notamment, la Présidente à « consentir des baux de toute nature, des conventions d'occupation précaire et de tous autres contrats organisant la mise à disposition d'immeubles du domaine privé de la Communauté de communes et dont la durée n'excède pas douze ans, **décider de l'aménagement des loyers ou indemnités d'occupation ; rompre par voie conventionnelle et après accord amiable**, tous les baux et conventions et dont les éventuelles indemnités n'excèdent pas les seuils fixés par la loi. ». à « Conclure toute transactions au sens de l'article 2044 du code civil **dont l'objet est de mettre un terme à un litige né ou à naître par une prise en charge en nature ou par l'allocation d'une indemnité d'un montant ou égal à 10 000 euros**, dès lors que cette indemnité a pour fondement la réparation d'un dommage ayant une cause extracontractuelle. »;

Ci-après dénommée le « Bailleur »

D'une part,

Et

La SASU BMS Bigourie Marquage et Sols, société par actions simplifiées à associé unique, au capital social de 2 000€, ayant son siège social à CANDOR (60310), 1bis Rue de l'Eglise, enregistrée sous le numéro SIREN 813 537 610.

Représentée par son Président, Monsieur Yohann BIGOURIE, dûment habilité aux fins des présente.

Ci-après dénommée le « Preneur »

D'autre part.

Le Bailleur et le Preneur étant ensemble désignés les « Parties ».

### PREAMBULE

Le bailleur et le Preneur ont signé en date du 12/04/2017 un bail de courte durée d'une durée de douze mois prenant effet le 8 décembre 2016 pour la location d'une superficie de 200 m<sup>2</sup> dans le bâtiment n°27-1435 Boulevard Cambronne 60400 NOYON.

A l'échéance, du bail de courte durée le 7 décembre 2017, le preneur est resté dans les lieux jusqu'au 15/03/2022.

Conformément à l'article L145-5 alinéa 2 du Code du Commerce, le preneur étant resté et ayant été laissé en possession du local un bail commercial est né implicitement entre les parties le 08 décembre 2017. Celui-ci courant jusqu'au 07 décembre 2026. Les effets de ce bail implicite sont réglés par les articles L. 145-1 et suivants du code de commerce, à savoir ceux relatifs au statut des baux commerciaux. Les Parties se sont rapprochées d'un commun accord afin de procéder à la résiliation anticipée du bail commercial implicite et de s'entendre à l'amiable sur le règlement des loyers pour la période du 8 décembre 2017 au 15 mars 2022.

**CELA EXPOSÉ, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 : OBJET**

Les parties sont convenues de résilier le bail commercial susvisé au 15 mars 2022.

**ARTICLE 2 : LIBÉRATION DES LOCAUX**

Le Preneur a libéré les locaux loués à la date du 15 mars 2022 dans un état conforme à l'état des lieux dressé lors de son entrée en jouissance.

**ARTICLE 3 : INDEMNITE DE RESILIATION**

Il est expressément convenu entre les parties que la présente résiliation amiable est faite sans contrepartie de la part du Preneur et seul le paiement des loyers pour la période du 08/12/2017 au 15/03/2022 incombant au Preneur fait l'objet de la transaction ci-dessous.

Au vu du loyer mensuel TTC, toute charge comprise, appliqué au bail signé le 12/04/2017, la projection de celui-ci sur la période s'élève à 18 180 € TTC dus.

Les Parties sont expressément convenues pour le paiement des loyers sur la période du 08/12/2017 au 15/03/2022 sur un montant total de 15 000 € TTC (QUINZE MILLE EUROS). Le recouvrement de cette somme fera l'objet de l'émission d'un titre de recettes à l'encontre du Preneur.

**ARTICLE 4 : RESTITUTION DE LA GARANTIE**

Pour rappel, le Preneur a versé un dépôt de garantie de SIX CENTS EUROS (600€) correspondant à deux termes de loyer hors taxes. Il est convenu entre les parties que dans le cadre de cette résiliation amiable le Bailleur conserve le dépôt de garantie versé lors de la conclusion du bail signé le 12/04/2017.

**ARTICLE 5 : CONFLIT ENTRE L'ACTE DE RESILIATION AMIABLE ET LE BAIL INITIAL**

En cas de conflit entre cet acte de résiliation amiable et le bail initial, les dispositions du présent acte de rupture prévaudront.

Fait à Noyon, le

En deux exemplaires originaux sur 2 pages

Le bailleur

Le preneur

Sandrine DAUCHELLE

Présidente de la Communauté de  
Communes du Pays Noyonnais

Yohann BIGOURIE

Président de la SASU BMS

**Acte à classer****AG\_22\_34**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> <b>AR reçu</b> <	Classé

**Identifiant FAST :** ASCL\_2\_2022-09-07T08-40-29.00 ( MI239667038 )

**Identifiant unique de l'acte :** 060-246000756-20220818-AG\_22\_34-AU ( [Voir l'accusé de réception associé](#) )

**Objet de l'acte :** AG\_22\_34 RESILIATION AMIABLE D'UN BAIL COMMERCIAL POUR LA LOCATION D'UN LOCAL DANS LE BÂTIMENT N°1 SITUÉ SUR LE CAMPUS ECONOMIQUE INOVIA - NOYON (02) - 99\_AU  
BMS Bigourie Marquage et Sols

**Date de décision :** 18/08/2022



**Nature de l'acte :** Autres

**Matière de l'acte :** 7. Finances locales  
7.10. Divers

**Acte :** [AG.22-34.PDF](#)

**Multicanal :** Non

**Pièces jointes :**

[Résiliation amiable Bail commercial BIGOURIE-BMS.PDF](#)

**Type PJ :** 99\_AU - Autre document



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

**Groupe émetteur de l'acte :** TOUS

Classer

Annuler

**Préparé**

Date **07/09/22** à **08:40**

Par **DUFEU Graziella**

**Transmis**

Date **07/09/22** à **08:40**

Par **DUFEU Graziella**

**Accusé de réception**

Date **07/09/22** à **08:50**