

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AVRE LUCE NOYE**

L'An DEUX MILLE VINGT DEUX, le 31 mars à 18 H 30, le Conseil Communautaire convoqué légalement, s'est réuni à la salle des fêtes de Jumel sous la présidence de **Monsieur Alain DOVERGNE**

L'An DEUX MILLE VINGT DEUX, le 31 mars à 18 H 30, le Conseil Communautaire convoqué légalement, s'est réuni à la salle des fêtes de Jumel sous la présidence de **Monsieur Alain DOVERGNE**

**Nombre de membres
du Conseil Communautaire**

Titulaires : 67
Membres présents : 46
· dont suppléés : 1

Membres représentés : 8

Votants : 54

Date de la convocation
25 mars 2022

Secrétaire de séance
Mme PREVOST Anne-Marie

● **Etaient présents les Conseillers Communautaires :**

Mesdames PATRICE-BOURDELLE Christine, DOUAY Sonia, MENARD Sergine, PREVOST Anne-Marie, BLIN Monique, BERTOUX Julia, BLIN Marie-Annick (Suppléante de M. DARCIS Philippe), DEMORSY Roselyne

Messieurs BLIN Nicolas, LECOINTE Jean-Noël, COTTARD Yves, CHARLES Gilles, BOUCHER Michel, DELANAUD Stéphane, de CAFFARELLI Christian, VAN OOTEGHEM J. Michel, GAWLIK Jérémy, LAVOINE Nicolas, DOVERGNE Alain, WALLET Joël, SURHOMME Alain, BEAUMONT Joël, LEVASSEUR Roger, CARON Hubert, TEN Franck, VERONT Fabrice, DEPRET Patrick, JUBERT Patrick, LESCUREUX André, DAMAY Jean-Michel, CHANTRELLE Brice, HEYMAN Christophe, MOURIER Francis, VIOLLETTE Paul, LAMOTTE Dominique, NOCHEZ Didier, DEMOUY Bertrand, PARENTY Vincent, MEGLINKY Philippe, VAN DE VELDE Michel, MIANNE Michel, LEROY Jean-Maurice, WABLE Vincent, SZYROKI Jacky, MAROTTE Philippe, CLEMENT Dominique,

● **Disposaient d'un pouvoir :**

Mme PATRICE-BOURDELLE Christine de M. DURAND Pierre, M. BLIN Nicolas de Mme ROSE Maryse-Corinne, M. COTTARD Yves de M. DESROUSSEAUX Éric, Mme DOUAY Sonia de M. CAPELLE Hubert, M. DEMOUY Bertrand de Mme DAMAY Lydie, M. NOCHEZ Didier de Mme RAMON Marie-Gabrielle, M. LAMOTTE de TESTART Laëtitia, M. NOCHEZ Didier de Mme RIQUIER Ludivine

● **Absent(e)s et / ou Excusé(e)s :**

Mesdames ROSE Maryse-Corinne, MARCEL Marie-Hélène, ATTAGNANT Hélène, PERONNET Fabienne, RIHET Anne, DAMAY Lydie, RAMON Marie-Gabrielle, TESTART Laëtitia, RIQUIER Ludivine, GAUDECHON LAMOUREUX Mélodie, DEMORSY Roselyne

Messieurs DESROUSSEAUX Éric, CAPELLE Hubert, LECONTE Yves-Robert, DUTILLEUX Olivier, BERTHE Pascal, HOLLINGUE Rémy, LEGRAND Marc, TOURNIQUET Gautier, LOGEART Johan, BENONY Miguel

OBJET : ZONE DU VAL DE NOYE – AVENANT AU BAIL ISOLATION SERVICE

RAPPORT DE Monsieur Alain SURHOMME, Vice-Président Développement économique Tourisme

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 27 mai 2021, relative au bail avec Isolation Service, portant une la cellule atelier de l'Hôtel d'entreprises situé, Zone du Val de Noye, Route de Boves 80250 Ailly sur Noye,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 21 mars 2022,

Vu les échanges entre les parties et compte tenu de la durée des travaux et du montant actualisé de ces derniers, il y a lieu de proposer un avenant n°1 qui précise les termes modifiés du bail initial.

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

› Entérine les termes de l'avenant n°1 au bail avec la société dénommée "ISOLATION SERVICE", 6, rue d'Enfer, 80250 Chaussoy-Épagny, représentée par Monsieur Joseph Camel DUHAMEL, demeurant à 30, rue de Motte, 80290 Fresnoy-au-Val, agissant en qualité de gérant de la société, tels qu'ils figurent en annexe,

› Autorise le Président, le Vice-Président Développement économique Tourisme, à signer le bail et tous les documents en rapport avec cette décision.

POUR EXTRAIT CONFORME

Cet acte sera transmis en Sous-Préfecture le 01/04/22
Affiché le 04/04/22

**Fait et délibéré, le 31 mars 2022
à Jumel,**

**Le Président,
Alain DOVERGNE**

Avenant au bail commercial

Entre d'une part :

Le bailleur

La "COMMUNAUTE DE COMMUNES AVRE LUCE NOYE", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Somme, ayant son siège à MOREUIL (80110), 144 rue du Cardinal Mercier.

Identifiée sous le numéro SIREN 200 070 969 000 15.

Et d'autre part :

Le preneur

La société dénommée "ISOLATION SERVICE", 6, rue d'Enfer, 80250 Chaussoy-Epagny, Société à responsabilité limitée au capital de 7622,45 euros, dont le siège social est 6, rue d'Enfer, 80250 Chaussoy-Epagny.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Greffe du Tribunal de Commerce d'Amiens et identifiée sous le numéro SIREN 339 989 428.

Préambule

Le conseil communautaire de la CCALN du 27 mai 2021 a délibéré pour un bail commercial d'une durée de 9 ans entre la CCALN et la société Isolation Services installée à Chaussoy-Epagny (80250) et représentée par Monsieur Joseph Camel DUHAMEL. Le bail concernait la location d'une cellule-atelier d'une surface de 513 m² au sein de l'hôtel d'entreprises à Ailly-sur-Noye pour le développement d'une activité de menuiserie et installation de vitrages en bois et PVC.

Le bail a été signé par les deux parties en date du 27 mai 2021 pour une entrée dans le local le 1^{er} septembre 2021.

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de modifier le contenu du bail.

La durée et la nature des travaux d'aménagement de la cellule ayant été plus longue que prévu du fait des deux parties, certains articles du bail nécessitent une modification notamment :

Article 2 : la durée

Le présent bail est conclu pour une durée de 9 années entières et consécutives qui commencent à courir le 1^{er} avril 2022 pour se terminer le 31 mars 2031.

(Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du Code de commerce :

Le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

En cas de congé donné par lettre recommandée, la date du congé est celle de la première présentation de la lettre.

Le bailleur aura la même faculté, mais uniquement par acte extrajudiciaire, s'il entend

AS

SD

invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21, L.145-23-1 et L.145-24 du même code, en vue de construire, reconstruire, de surélever l'immeuble existant ou encore d'y effectuer des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-18 du Code de commerce, le preneur dispose d'un délai de trois mois pour faire connaître par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son acceptation, ou saisir la juridiction compétente dans les conditions prévues à l'article L.145-58 du Code de commerce).

Article 3 : le loyer

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 2.239 euros, TVA incluse au taux de 20 %, soit 1 865, 83 euros hors taxes, pour une période de six ans (soit 1650 euros correspondant au loyer de la cellule de 513 m² ainsi que 589 euros correspondant aux travaux à réaliser), que le preneur s'oblige à payer au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Ce loyer tient compte des travaux à réaliser pour l'entrée dans les locaux pour un montant de 82 457 € / HT qui comprend les bureaux RDC + R+1, la création de chevêtres dans le bardage existant, pose des fenêtres, électricité et la plomberie (voir détail en annexe).

Ce montant des travaux réalisés par le bailleur est pris en charge à hauteur de 40 000 € HT pour la CCALN et de 42 457 € / HT à la charge du preneur.

A compter de la sixième année, le loyer sera porté à la somme mensuelle de 1650 euros, TVA incluse au taux de 20%, soit 1.375 euros hors taxes.

Les loyers et accessoires seront payables d'avance, les premiers de chaque mois et pour la première fois le 1/04/2022.

Si toutefois, le locataire venait à donner congé avant la période de six ans, période amortissant les travaux, il s'engage à rembourser à la CCALN dans un délai de six mois le solde restant dû sur les travaux.

Article 4 : le dépôt de garantie

A la garantie du paiement régulier des loyers ci-dessus stipulés, en principal, intérêts, frais et accessoires et de l'exécution des charges et conditions du présent bail, le preneur a remis dès avant ce jour, au moyen une somme de 4.478 euros, TVA au taux de 20% incluse, représentant DEUX (2) mois de loyer, à titre de dépôt de garantie.

(Ce dépôt sera affecté à titre de nantissement au profit du bailleur. Il ne sera ni productif d'intérêts, ni imputable sur la dernière échéance de loyer, et sera remboursable après le départ du preneur, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du bail, notamment après exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués.

En cas d'indexation du prix du loyer ci-dessus fixé, le présent dépôt de garantie sera réajusté lors de chaque révision, proportionnellement au nouveau loyer dans les mêmes conditions.

En cas de résiliation du présent bail, par suite d'inexécution de ses conditions, pour une

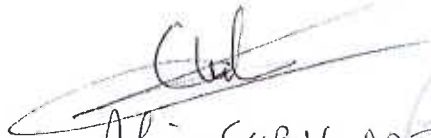
AJ JD

cause quelconque imputable au preneur, ledit dépôt restera acquis au bailleur à titre de premiers dommages et intérêts).

Aucun autre article du bail signé le 27 mai 2021 n'est modifié par le présent avenant.

Fait à Ailly-sur-Noye le, 01/04/2022

Pour la CCA LN
le Vice-président au développement économique


Alain SURHONNE



Isolation Savice
M. DUMANEC, gérant

