DEPARTEMENT
DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 31 MAI 2012

Délibération n° 2012.05. 67.B

Parc Tertiaire du Grand Girac - rue Jean Doucet à Saint-Michel : avenant n° 1 au bail commercial avec la Société SCEBA : modification de la délibération n° 40B du 29 mars 2012

LE TRENTE ET UN MAI DEUX MILLE DOUZE à 17h00, les membres du bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **23 mai 2012**

Secrétaire de séance : Fabienne GODICHAUD

Membres présents :

Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Michel GERMANEAU, Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Guy ETIENNE, Jean-Pierre GRAND, Jacques PERSYN

Ont donné pouvoir :

Excusé(s) représenté(s) :

Excusé(s) :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Didier LOUIS, Bernard CONTAMINE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 31 MAI 2012

DELIBERATION N° 2012.05. 67.B

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / FONCIER - IMMOBILIER	Rapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD**

PARC TERTIAIRE DU GRAND GIRAC - RUE JEAN DOUCET A SAINT-MICHEL : AVENANT N° 1 AU BAIL COMMERCIAL AVEC LA SOCIETE SCEBA : MODIFICATION DE LA DELIBERATION N° 40B DU 29 MARS 2012

Par délibération n°40 B du 29 mars 2012, le bureau communautaire a approuvé un avenant n°1 au bail commercial au profit de la société SECBA qui visait à réduire la surface occupée par la société de 385 m² à 219,5 m² et à diminuer le loyer au prorata de la surface occupée, soit un montant de 5 558,81 € HT par trimestre au lieu de 9 750,08 € HT initialement.

La société SCEBA a informé le GrandAngoulême de contraintes internes et souhaite pouvoir repousser la date de prise d'effet au 1er août 2012.

L'avenant n°1 au bail commercial n'ayant pas été signé, il conviendrait de reporter la date de prise d'effet de l'avenant n°1 au bail commercial susvisé du 1er avril 2012 au 1er août 2012 et par conséquence de modifier la délibération n° 40B.

Je vous propose :

D'APPROUVER la modification de la délibération n°40 B du bureau communautaire du 29 mars 2012

D'APPROUVER l'avenant n°1 au bail commercial avec la société SECBA ayant pour objet le report de la date de prise d'effet de au 1er août 2012.

D'AUTORISER Monsieur le président ou son représentant à signer ledit avenant.

APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOPTE LA DELIBERATION PROPOSEE.

Certifié exécutoire :	
Reçu à la Préfecture de la Charente le : **04 juin 2012**	**Affiché le :** **04 juin 2012**

AVENANT N°1 AU BAIL COMMERCIAL DU 1er SEPTEMBRE 2006

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême (GrandAngoulême), **dont le siège est situé au 25 Boulevard Besson Bey - 16000 ANGOULEME, représentée par son président ou son représentant,**

CI-DESSOUS DENOMMEE : « le GrandAngoulême »

ET

La société SECBA, Sarl au capital de 45 000 €, domiciliée 70 rue Jean Doucet à saint-Michel (16470), inscrite au RCS de ANGOULEME sous le numéro 345 404 784 depuis le 18 Juillet 1988, représentée par M. Régis POTEVIN en qualité de gérant,

CI-DESSOUS DENOMMEE : « l'occupant »

Au vu du bail commercial du 28 Juin 2002,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Préambule

La société SECBA loue actuellement un plateau de bureau de 385m² au sein du module tertiaire du Grand Girac, sis rue Jean Doucet à Saint-Michel, par le biais d'un bail commercial en date du 1er Septembre 2006.
Suite à la restructuration de certaines de ses activités, la société SECBA souhaiterait réduire la surface occupée.

Le GrandAngoulême ne s'opposant pas à la poursuite du bail commercial, cet avenant a donc pour objet de modifier la surface occupée et le montant du loyer en conséquence.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

1. **Modification de la surface occupée**

La surface occupée dans le bail commercial initial est de 385 m².

La surface occupée dans le cadre du présent avenant est portée à 219,50 m².

2. **Modification du loyer**

Le loyer versé dans le cadre du bail commercial initial est de 9 750,08 € HT par trimestre.

Le loyer versé dans le cadre du présent avenant est porté à 5 558,81 € HT par trimestre.

3. **Places de stationnement**

Le nombre de places de stationnement mis à disposition dans le cadre du bail commercial initial est de 10.

Le nombre de places de stationnement mis à disposition dans le cadre du présent avenant est porté à 6.

4. **Franchise de loyer**

Des travaux de séparation physique des locaux sont nécessaires afin de diviser le plateau en deux parties pour accueillir deux locataires différents. Ces travaux sont à la charge contractuelle du GrandAngoulême. Cependant dans un souci de rapidité d'exécution, la société SECBA propose de les prendre en charge. En contrepartie, le montant des travaux sera défalqué des loyers à venir, soit un montant de 4 281.76 € TTC (sur devis).

Les travaux d'aménagement intérieur de type électricité, téléphone, cloisonnement secondaire (pour des bureaux individuels) sont à la charge du locataire.

5. **Date d'effet**

Le présent avenant sera applicable à partir du 1er août 2012.

6. **Autres clauses**

Les autres articles du bail commercial du 1er septembre 2006 restent inchangés et applicables.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :
Pour le GrandAngoulême, en son siège,
Pour l'occupant, à l'adresse des lieux loués

Nombre de pages dont celle-ci : 2
Fait en trois exemplaires originaux,

A Angoulême, le

Pour le GrandAngoulême	Pour SECBA
P/Le Président	
Le Vice-Président	Le gérant
Monsieur Jean-Claude BEAUCHAUD	M. Régis POTEVIN,

Pièces à joindre en retour avec la convention signée:

- **Attestation d'assurance locative spécifique au local mis à disposition**