

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 5 DECEMBRE 2024

Délibération n°2024.12.172 B

Bail commercial avec la société AEVA – Protocole de résiliation amiable

LE CIND DECEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17h30, les membres du Bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 29 novembre 2024

Secrétaire de Séance: Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU

Membres en exercice: **27**

Nombre de présents: **23**

Nombre de pouvoirs: **2**

Nombre d'excusés: **2**

Membres présents :

Michel ANDRIEUX, Eric BIOJOUT, Xavier BONNEFONT, Michel BUISSON, Monique CHIRON, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, François ELIE, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Jean REVEREAULT, Gérard ROY, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU,

Ont donné pouvoir :

Philippe VERGNAUD à Pascal MONIER, Hassane ZIAT à Eric BIOJOUT,

Excusé(s):

Hélène GINGAST, Vincent YOU,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241205-2024_12_172B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/12/2024

Publication : 11/12/2024

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 DECEMBRE 2024

**DELIBERATION
N°2024.12.172 B**

Rapporteur : Gérard ROY

BAIL COMMERCIAL AVEC LA SOCIETE AEVA – PROTOCOLE DE RESILIATION AMIABLE

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : 3

Ambition : 301

Enjeux : 3

Suite au rachat de la société MEGGITT par la société AEVA, un nouveau bail commercial avait été signé pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} avril 2019, soit jusqu'au 31 mars 2028, pour la mise à disposition des locaux professionnels situés au 8 Chemin de l'Etang sur la commune de Fléac.

En septembre 2022, la société AEVA a fait l'acquisition d'un terrain sur le site d'Euratlantique et fait construire actuellement un nouveau bâtiment qui viendra accueillir ses salariés en cours d'année 2025.

Par courrier reçu le 4 octobre dernier, la société AEVA a confirmé son départ et la période de déménagement prévue au cours des mois de juin/juillet 2025.

Afin de préparer la sortie anticipée du bail, il a été convenu d'un commun accord de formaliser la rupture du bail commercial par un protocole prévoyant notamment :

- que le Preneur quittera les lieux entre juin et décembre 2025, en fonction de la date d'achèvement des travaux dans ses nouveaux locaux,
- que le Preneur sera tenu d'informer le Bailleur de la date de sortie précise au plus tard deux mois avant cette date,
- que le Preneur devra être à jour du paiement de ses loyers et de ses charges à la date de signature du présent accord,
- que la résiliation amiable du Bail commercial ne donnera pas lieu au versement d'indemnité d'éviction ni à aucune contrepartie financière de part et d'autre

Je vous propose :

D'APPROUVER le protocole de résiliation amiable du bail commercial avec la société AEVA.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer le protocole ou tout document y afférent.

**Pour : 25
Contre : 0
Abstention : 0**

**APRES EN AVOIR DELIBERE
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241205-2024_12_172B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/12/2024

Publication : 11/12/2024

PROTOCOLE DE RESILIATION AMIABLE DU BAIL COMMERCIAL DU 7 FEVRIER 2020

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société AEVA, Société par actions simplifiée au capital de 140.000,00 €, dont le siège est à FLEAC (16730), 8 chemin de l'Etang rue Bois Renaud, identifiée au SIREN sous le numéro 848 421 194 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGOULEME.

Représentée par M. Cyrille POETSCH, en sa qualité de Directeur Pôle Aéronautique et Défense, dûment habilité à cet effet ;

Ci-après dénommé « le Preneur », d'une part,

ET :

La Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême, administration publique générale, dont le siège est à ANGOULEME (16000), 25 boulevard Besson Bey, identifiée au SIREN sous le numéro 200071827.

Représentée par M. Xavier Bonnefont, en sa qualité de Président de la Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême, ayant tous pouvoirs à cet effet.

Ci-après dénommé « le Bailleur », d'autre part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

La société AEVA occupe depuis le 1^{er} avril 2019 des locaux à usage commercial appartenant au Bailleur, situés 8 Chemin de l'Etang à FLEAC (16730), en vertu d'un bail sous seing privé passé à Angoulême le 7 février 2020 (ci-après « le Bail commercial »).

Les Parties ont choisi d'un commun accord de formaliser la rupture du Bail commercial par la rédaction du présent protocole.

IL A AINSI ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1. OBJET

Le Bailleur et le Preneur conviennent de mettre fin au Bail commercial passé par acte sous seing privé dans les conditions ci-après détaillées.

Article 2. DATE DE SORTIE

Il est précisé à titre informatif, que le Preneur quittera les lieux entre juin et décembre 2025, en fonction de la date d'achèvement des travaux dans ses nouveaux locaux.

Le Preneur sera tenu d'informer le Bailleur de la date de sortie précise, mettant fin au Bail commercial (ci-après le « Date de sortie ») au plus tard deux (2) mois avant cette date, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241205-2024_12_172B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/12/2024

Publication : 11/12/2024

Article 3. ETAT DES LIEUX – REMISE DES CLES

Le Bailleur et le Preneur conviennent de procéder à un état des lieux de départ qu'ils effectueront de manière contradictoire.

Les clés des locaux seront remises en mains propres au Bailleur au plus tard à la Date de sortie du Bail commercial.

Article 4. ETAT DES COMPTES

Le Bailleur atteste que le Preneur est à jour de ses loyers et des charges à la date de signature du présent accord.

Il lui donnera quittance des loyers et des charges à la Date de sortie du Bail commercial.

Le Bailleur s'engage à procéder au remboursement du dépôt de garantie, déduction faite du montant de la taxe foncière, dans les 15 jours suivants la Date de sortie du Bail commercial.

Article 5. INDEMNITE D'EVICITION

Les parties conviennent expressément que la résiliation amiable du Bail commercial ne donne pas lieu au versement d'indemnité d'éviction ni à aucune contrepartie financière de part et d'autre.

Article 6. PORTEE

~~Le présent protocole matérialise une transaction qui, conformément aux dispositions légales en vigueur, aura l'autorité de la chose jugée en dernier ressort ne pouvant être attaquée ni pour erreur de droit, ni pour lésion, les parties déclarant avoir été parfaitement informées sur sa portée.~~

« Le présent protocole constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil. Il est convenu que les parties renoncent expressément et irrévocablement à tout recours ou réclamation de quelque nature que ce soit, amiable ou contentieuse, sur tout point, objet du présent protocole. »

Article 7. ELECTION DE DOMICILE

Au titre de l'exécution des présentes, les parties soussignées font élection de domicile en leur domicile respectif tel qu'indiqué en tête des présentes.

Fait à Angoulême,
En deux exemplaires,
Le

Le Preneur
Monsieur Cyrille POETSCH

Le Bailleur
Monsieur Xavier Bonnefont

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241205-2024_12_172B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/12/2024
Publication : 11/12/2024