

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 3 OCTOBRE 2013**

Délibération
n° 2013.10.155.B

**ZI n°3 à Gond-
Pontouvre - Bâtiment
ex-FLMG : bail
commercial avec la
SCI agissant pour le
compte de la société
PRESTO PLUS**

LE TROIS OCTOBRE DEUX MILLE TREIZE 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 : **26 septembre 2013**

Secrétaire de séance : Michel BRONCY

Membres présents :

Philippe LAVAUD, Denis DOLIMONT, Jean-Claude BEAUCHAUD, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Michel GERMANEAU, André BONICHON, Jean-Pierre GRAND, Jacques PERSYN

Ont donné pouvoir :

Excusé(s) représenté(s) :

Excusé(s) :

François NEBOUT, Brigitte BAPTISTE, Bernard CONTAMINE, Guy ETIENNE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 03 OCTOBRE 2013

**DELIBERATION
N° 2013.10.155.B**

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE / FONCIER -
IMMOBILIER

Rapporteur : **Monsieur BEAUCHAUD**

**ZI N°3 A GOND-PONTOUVRE - BATIMENT EX-FLMG : BAIL COMMERCIAL AVEC LA SCI
AGISSANT POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE PRESTO PLUS**

PRESTO PLUS, société au capital de 10 000 €, dont le siège est situé 7 rue Racine, 92120 Montrouge, conçoit et produit des solutions pour la maîtrise de la consommation d'eau, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et les professionnels de santé.

Par jugement du 11 avril 2013 rétroactif au 1^{er} avril 2013, le Tribunal de Commerce d'Angoulême a arrêté les plans de cession des sociétés FIRST LABO MEDICAL GROUP, FIRST LABO et SANISERAP en faveur de la société PRESTO PLUS. La société PRESTO PLUS est subrogée dans les droits et obligations de la société FLMG à l'égard de son bailleur.

Dans ce cadre, la résiliation du bail avec la société FIRST LABO MEDICAL GROUP a été demandée par le liquidateur judiciaire à compter du 15 avril 2013, avec un préavis de 6 mois. Cette résiliation sera par conséquent effective le 15 octobre 2013. Dans la mesure où la société a été liquidée et en vertu du jugement du 11 avril 2013, les loyers sont versés par la société PRESTO PLUS depuis le 1^{er} avril 2013.

Un nouveau bail devra être conclu au plus tard au terme du préavis avec la société PRESTO PLUS, pour la location de l'ensemble immobilier précédemment occupé par FIRST LABO MEDICAL GROUP situé au 47 de l'impasse des Châgnes, dans la Zone Industrielle n°3. Les locaux objet du présent bail comprennent :

- 2 200 m² environ de hall de production et locaux techniques,
- 430 m² environ de bureaux, locaux sociaux et salle d'exposition,
- sur une parcelle d'environ 8 200 m².

Il est donc proposé que le GrandAngoulême consente l'occupation de ces locaux en l'état à la société PRESTO PLUS selon un bail commercial avec prise d'effet le 15 octobre 2013.

Le précédent bail était consenti à la société FLMG moyennant un loyer annuel de 110 927,88 € HT. Dans le cadre de la reprise par la société PRESTO PLUS des activités des sociétés FIRST LABO MEDICAL GROUP, FIRST LABO et SANISERAP, le GrandAngoulême accorde au preneur une réduction de 20% du prix du loyer sur les 5 premières années du présent bail.

Par conséquent, le présent bail serait ainsi consenti et accepté moyennant un loyer annuel de base de 89 000 € HT. Au terme des cinq premières années, le montant du loyer sera calculé sur la base du loyer d'origine, à savoir 110 927,88 € HT sur lequel sera appliqué une indexation.

Ces conditions de location sont consenties sous réserve du maintien en activité pendant les 5 premières années des 31 salariés en équivalent temps plein présents lors de la reprise par PRESTO PLUS.

Les taxes foncières et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères seront refacturées à l'entreprise.

Par ailleurs, par délibération n°85 B du 2 mai 2013, le bureau communautaire a déjà approuvé la signature d'un bail commercial avec la société PRESTO PLUS. Or, cette dernière souhaite maintenant faire porter par une SCI l'opération de prise à bail, PRESTO PLUS devenant sous-locataire de cette SCI. Il convient donc d'annuler ladite délibération.

Vu la délibération n°75 du conseil communautaire du 22 avril 2008 portant délégation d'attribution au bureau communautaire, en application de l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Je vous propose :

D'ANNULER la délibération n°85 B du bureau communautaire du 2 mai 2013.

D'APPROUVER la résiliation du bail avec la société FIRST LABO MEDICAL GROUP à la date du 15 octobre 2013,

D'APPROUVER la signature d'un bail commercial avec la SCI agissant pour le compte de la société PRESTO PLUS, suivant les conditions locatives ci-dessus.

D'AUTORISER Monsieur le président à signer ledit bail.

D'INSCRIRE la recette au budget annexe développement économique - articles 752 et 758.

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

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 07 octobre 2013	<u>Affiché le :</u> 07 octobre 2013