



F5110-Direction des bâtiments-Gestion locative

DECISION DU MAIRE N° d.2023.012

**Baraque située 40 rue d'Anjou à Versailles, destinée à une activité commerciale de fabrication d'objets en bois et cuir.
Bail commercial 3-6-9 au profit de M. Damien Beal.**

LE MAIRE DE LA VILLE DE VERSAILLES

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22 5° ;

Vu le Code de commerce et notamment l'article L.145-4 ;

Vu la délibération n° 2020-05-18 du Conseil municipal de Versailles du 27 mai 2020 accordant au Maire les délégations prévues à l'article L.2122-22 précité ;

Vu l'arrêté municipal n° A2022.2061 du 20 octobre 2022, 4^{ème} actualisation, donnant délégations de fonctions et de signatures aux élus de la ville de Versailles pour la mandature 2020-2026 ;

Vu la décision du Maire n° d.2020.130 du 31 août 2020 relative au bail commercial dérogatoire conclu entre la Ville et M. Damien Beal pour la mise à disposition au profit de M. Beal d'une baraque située 40 rue d'Anjou, destinée à un atelier de fabrication d'objets en bois et cuir ;

Vu le budget de l'exercice en cours : chapitre 936 « action économique », article 93632 « industrie, commerce et artisanat », nature 752 « revenu des immeubles », service F5110 « DPI-actifs immobiliers ».

Par la décision du 31 août 2020 susvisée, la ville de Versailles a accordé un bail commercial dérogatoire au profit de M. Damien Beal en vue de l'occupation du rez-de-chaussée d'une baraque située 40 rue d'Anjou à Versailles, destinée à être utilisée en local à usage d'activité commerciale de fabrication d'objets en bois et cuir, à compter du 1^{er} octobre 2019 et pour une durée maximale de 3 ans.

M. Beal ayant manifesté sa volonté de prolonger son bail commercial dérogatoire afin de lui permettre de poursuivre son activité dans les lieux, la Ville a donné son accord pour la transformation du bail dérogatoire en un bail commercial « 3-6-9 » objet de la présente décision, à savoir un bail dont la résiliation peut avoir lieu tous les 3, 6 ou 9 ans.

DECIDE

de signer le bail commercial « 3-6-9 » à intervenir entre la ville de Versailles et M. Damien Beal pour la mise à disposition par la Ville du rez-de-chaussée d'une baraque située 40 rue d'Anjou à Versailles, destinée à une activité commerciale de fabrication d'objets en bois et cuir.

Ce bail est consenti et accepté pour une durée de 9 ans, par commun accord entre les deux parties, à compter du 1^{er} octobre 2022, moyennant le versement à la Ville d'un loyer annuel de 12 879,09 € HT et hors charges, soit 1 073,26 € HT par mois. Ce loyer est fixé pour la première période triennale et pourra être révisé au début de chacune des autres périodes en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (ILC) publié par l'INSEE. L'indice de base retenu sera l'indice de référence ILC du 2^{ème} trimestre 2019 dont la valeur est 115,21.

Le nouveau loyer sera calculé selon la formule suivante :

Loyer de base x nouvel indice (ILC) / indice de base (ILC).

En outre, les charges locatives (eau, électricité, chauffage...) seront à la charge de M. Damien Beal.