

## DECISION DU MAIRE

*Le Maire de la Ville de Le Mée-sur-Seine,  
Agissant par délégation accordée le 23 février 2017, par le Conseil Municipal  
En vertu de l'Article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en son article L.2122-22,
- Vu la délibération n° 2017DCM-02-50 du 23 février 2017 autorisant Monsieur le Maire à décider de la conclusion et de la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans,
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L.2125-1

**2018DM-01-001**

### DECIDE

#### **Article 1<sup>er</sup>** :

- De mettre à disposition de l'entreprise SARA C-ZEN, représentée par son gérant, Monsieur Selouane un local de 11.5m<sup>2</sup>, composé d'une pièce principale avec comptoir et d'une réserve ; sanitaire extérieur, pour exercer son activité de restauration rapide sur place ou à emporter, sous l enseigne LA PAILLOTE. Ledit local est situé sur le domaine public : 650 Avenue de l'Europe 77350 LE MEE SUR SEINE.
- D'autoriser en conséquence la signature d'une convention d'occupation du domaine public avec l'entreprise SARA-C-ZEN, représentée par son gérant, Monsieur Selouane pour exercer son activité de restauration rapide sur place ou à emporter, sous l enseigne LA PAILLOTE.
- De fixer la durée de ladite convention d'occupation à une année à compter du 1 janvier 2018, renouvelable de manière expresse et par écrit.
- De fixer la redevance d'occupation du domaine public à 400€ par mois.



**Article 2 :**

- La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait à Le Mée-sur-Seine, le 22 janvier 2018

Le Maire



**Franck VERNIN**

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180122-2018DM-01-001-  
CC  
Date de télétransmission : 30/01/2018  
Date de réception préfecture : 30/01/2018

# CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

*Local parking Le Mas – Angle Avenues de l'Europe  
et Maurice Dauvergne*

## **ENTRE :**

La commune de LE MÉE-SUR-SEINE, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Seine et Marne, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de LE-MEE-SUR-SEINE (77350), identifié au SIREN sous le numéro 217 702 851.

Représentée par Monsieur Franck VERNIN, agissant en qualité de Maire de ladite Commune y demeurant en l'Hôtel de Ville, ayant tous pouvoirs en vertu d'une délégation accordée le 07 avril 2014 par délibération n°14.04.2.0 du Conseil Municipal ;

**Ci-après désignée la VILLE DE LE MÉE-SUR-SEINE**

## **ET**

La SARL SARA-C ZEN, identifiée au SIREN sous le numéro 824 072 797 00015, dont le siège est situé 53 bis Boulevard Aristide Briand à Melun 77000, représentée par Monsieur Adam SELOUANE, en sa qualité de gérant.

Monsieur Adam et Mademoiselle EL AYAT exploite un restaurant, situé parking du Mas à le Mée sur Seine, sous l'enseigne commercial « La Paillote ».

**Ci-après désignée le BENEFICIAIRE,**

## **VU :**

- Le code général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 2125-1

## **P**REAMBULE

La SARL SARA-C-ZEN, représentée par Mademoiselle EL AYAT Fatima et Monsieur SELOUANE, exploitent depuis une année, une activité de restauration sous l'enseigne « La Paillote ».

Un 1<sup>er</sup> bilan annuel a été réalisé entre les deux parties le 6 décembre 2017.

Etant encourageant, les deux parties décident d'un commun accord de renouveler la présente convention pour une nouvelle année.



## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation des locaux et annexes susvisés.

Elle comporte une autorisation d'occupation du domaine public communal et se substitue à toute autre convention antérieure de même nature et ayant le même objet, au profit de la SARL SRA-C-ZEN.

### **1.1 – CADRE GÉNÉRAL – DESCRIPTION DES LOCAUX**

Le BENEFICIAIRE ne peut exercer dans les locaux définis ci-dessous que les activités mentionnées au sein de la présente convention. Sont interdites toutes autres activités qui ne visent pas l'objet de la présente convention.

Ladite convention comporte ainsi une autorisation d'occupation du domaine public communal pour l'activité de restauration rapide, sur place ou à emporter, et vente de boissons non alcoolisées, de glaces, de crêpes, de friandise ; et ce de manière exclusive.

Le BENEFICIAIRE devra s'affranchir de ses frais de fonctionnement selon les conditions définies dans la présente convention.

Les locaux objets de la présente convention sont répartis comme suit :

- Un local représentant une surface au sol de 11,5 m<sup>2</sup>, composé d'une pièce principale avec comptoir et d'une réserve,
- Un sanitaire extérieur,

Le niveau d'activité ne peut faire l'objet d'un engagement contractuel entre les parties signataires.

La présente convention est accordée à titre personnel pour un usage exclusif de la société bénéficiaire. Elle n'est pas cessible, transférable ou sous louable.

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-6 et L.2122-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

### **1.2 – MOBILIER/MATERIEL/EQUIPEMENT**

L'achat de mobilier, de matériel ainsi que l'achat d'équipement nécessaires au fonctionnement de la structure sont assurés par le BENEFICIAIRE.

### **1.3 – ETAT DES LIEUX**

Le BENEFICIAIRE occupant actuellement les lieux, un état des lieux d'entrée a déjà été réalisé lors de la conclusion de la convention initiale d'occupation du domaine public. Il n'y a en conséquence pas lieu de satisfaire à cette formalité.

## **ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue, à titre précaire et révocable, pour une durée d'un an (1) an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, renouvelable de manière expresse et par écrit.

## **ARTICLE 3 : REFERENTS**

*Le référent du BENEFICIAIRE est :*

Nom, prénom : SELOUANE Adam

Fonction : Gérant

Courriel : adamselouane@gmail.com

Téléphone : 0768550606

*Le référent de la VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE est :*

Nom, prénom : POULINGUE Laurence

Fonction : Cheffe de service Economie Commerce et Emploi

Courriel : lpoulingue@lemeesurseine.fr

Téléphone : 0675422213

*Les référents sont les correspondants des parties intervenants pour l'exécution de la présente convention. Le BENEFICIAIRE s'engage à se conformer immédiatement à toute indication formulée par le référent de la VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE relative à la bonne exécution de la présente, à la sécurité, au bon ordre et à la tranquillité des locaux communaux.*

*En cas de changement de l'identité de ces interlocuteurs, il appartient à chacune des parties de notifier ce changement à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 10 jours à compter du changement.*

## **ARTICLE 4 : DOCUMENTS CONTRACTUELS**

La présente convention d'occupation du domaine public est régie par les documents mentionnés ci-après, qui en cas de disposition contradictoires, prévalent dans l'ordre suivant :

- La présente convention d'occupation du domaine public et ses annexes ;
- Etat des lieux d'entrée ;
- Attestations d'assurance.

## **ARTICLE 5 : CONDITIONS D'UTILISATION**

### **5.1 – CONDITIONS GÉNÉRALES**

#### **5.1.1 – Horaires d'ouverture**

L'exploitation des locaux objets de la présente convention n'est pas autorisée de 23h00 à 6h00 du matin, du lundi au dimanche, y compris les jours fériés. Toute demande d'ouverture exceptionnelle devra être formulée à la VILLE DE LE MEE SUR SEINE.

Le fonctionnement de l'activité précitée se fera les jours suivants : Du lundi au dimanche

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180122-2018DM-01-001-  
CC  
Date de télétransmission : 30/01/2018  
Date de réception préfecture : 30/01/2018

Le BENEFCIAIRE communique ces horaires d'ouvertures à la VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE, ces derniers devant par ailleurs faire l'objet d'un affichage de la part du bénéficiaire de la présente convention.

Toute modification doit être soumise à l'avis préalable de la VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE, et doit faire l'objet d'un préavis de sept (7) jours.

#### 5.1.2 – Dispositif de paiement des charges

Dans un souci de clarté et d'identification des coûts, la VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE est destinataire des factures, des charges et des réseaux suivants (hors Internet et téléphonie), en lieu et place du BENEFCIAIRE :

- Electricité (EDF)
- Eau

L'installation de compteurs individuels est d'ores et déjà prévue en cours d'exécution du contrat. Dès l'installation des dits compteurs, le bénéficiaire s'engage à souscrire directement des contrats d'abonnements auprès des concessionnaires concernés, sans qu'il y ait lieu de conclure un quelconque avenant.

La souscription de ces abonnements par le bénéficiaire aura pour effet la suppression automatique de la provision sur charge prévus.

#### 5.1.3 – Dispositif de paiement de la redevance / Dépôt de garantie

Le montant de la redevance d'occupation du domaine public est fixé à quatre cent euros net (400 €) par mois, payable d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

Un dépôt de garantie correspondant au montant d'un mois de redevance a été versé par le BENEFCIAIRE à la VILLE DU MEE-SUR-SEINE au moment de la remise des clés des locaux, soit quatre cent (400) euros.

#### 5.1.4 – Dispositif de paiement des charges Internet et de téléphonie

Le paiement des frais liés à la téléphonie et à la connexion Internet est à la charge du BENEFCIAIRE.

#### 5.1.5 – Sous-occupation

Les locaux ne pourront faire l'objet d'aucune sous-occupation, même ponctuelle.

#### 5.1.6 – Entretien des locaux

Le coût de l'entretien des locaux sera à la charge du BENEFCIAIRE.

En cas de carence constatée, la Ville DE LE MEE-SUR-SEINE suppléera au BENEFCIAIRE défaillant et lui en facturera les coûts.

Toute dégradation due à l'entretien ou à l'usage, sera à la charge du BENEFCIAIRE.

#### 5.1.7 – Gestion des locaux

Le BENEFCIAIRE devra veiller à la mise en œuvre et au respect dans les locaux mis à disposition des prescriptions de sécurité incendie en vigueur, eu égard à la catégorie d'Etablissement Recevant du Public dont il fait partie, de telle sorte que sa jouissance soit paisible et que l'immeuble puisse servir à l'usage pour lequel il a été mis à disposition.

Accusé de réception en préfecture  
le 27/01/2018 à 10h02  
CC  
Date de réception : 30/01/2018  
Date de réception préfecture : 30/01/2018

#### 5.1.8 – Assurance des locaux

Afin de pouvoir disposer des locaux, le BENEFCIAIRE s'engage à fournir, à la signature de la présente convention, une attestation d'assurance concernant les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux ou des équipements confiés.

#### 5.1.9 – Assurance bâtiment

L'assurance couvrant le bâtiment sera à la charge de la VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE.

#### 5.1.10 – Tri sélectif

Le BENEFCIAIRE devra organiser la collecte des déchets et leur valorisation.

Les horaires de collecte devront être respectés.

Le BENEFCIAIRE devra s'acquitter de la redevance spéciale en vigueur dans l'hypothèse où le volume de déchets l'y oblige.

Tout dégât causé par une mauvaise gestion des déchets solides et liquides est à la charge du BENEFCIAIRE.

#### 5.1.11 – Entretien des espaces extérieurs

Les espaces extérieurs seront entretenus par le BENEFCIAIRE, autour des entrées et des accès.

#### 5.1.12 – Alarme

La gestion de l'alarme sera la responsabilité du référent du BENEFCIAIRE.

#### 5.1.13 – Impôts et taxes

Les impôts et taxes relatifs à l'activité du BENEFCIAIRE, seront directement supportés par ce dernier.

#### 5.1.14 – Appareils dangereux

L'utilisation de tout appareil dangereux est interdite.

#### 5.1.15 – Travaux

Tous travaux et toutes modifications dans les locaux sont soumis à l'approbation préalable de la VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE.

#### 5.1.16 – Clefs

La remise des clefs a eu lieu dans le cadre de la signature de la convention initiale d'occupation du domaine public. Il n'y a en conséquence pas lieu de satisfaire à cette formalité.

#### 5.1.17 – Entretien/Dégradation

De manière générale, l'entretien des locaux est à la charge du BENEFICIAIRE. Les locaux devront être remis en état dans des délais raisonnables en cas d'incident ou de détérioration.

### **ARTICLE 6 : FRAIS D'ACTE**

La VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE prend à sa charge les frais d'actes inhérents à l'exécution de la présente convention.

### **ARTICLE 7 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE**

Le BENEFICIAIRE atteste sur l'honneur que son activité est réalisée avec une main d'œuvre régulièrement employée au regard du droit du travail. Il garantit la VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE contre toute action ou recours à ce titre.

Le BENEFICIAIRE s'engage à prendre toute mesure utile afin d'assurer la sécurité, le bon ordre et la tranquillité de son activité. Le BENEFICIAIRE doit veiller à ne pas porter atteinte, du fait de son activité, à l'ordre public, à la sécurité publique, aux bonnes mœurs et à l'intégrité du domaine public.

Le BENEFICIAIRE se porte fort du respect de l'ensemble des termes et conditions de la présente convention par l'ensemble de ses préposés et des personnels placés sous son autorité.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir obtenu toutes les autorisations préalables, administratives ou autres, nécessaires à l'exercice de son activité.

### **ARTICLE 8 : CONFIDENTIALITE**

Les parties s'engagent au cours de l'exécution de la présente convention et un (1) an après son expiration :

- A maintenir strictement confidentiels, à ne pas communiquer, à ne pas divulguer, ni laisser divulguer, de quelque manière que ce soit et à qui que ce soit et sous quelque forme que ce soit, tout ou partie des informations, données (y compris les données nominatives), documents, fichiers, résultats, renseignements y compris les informations relatives à l'autre partie et à son activité, quel qu'en soit le contenu (commercial, technique, financier ou de tout autre nature), la forme ou le support, qui lui auront été ou qui lui seront communiqués par l'autre partie ou dont elle aura eu connaissance à l'occasion de la négociation et/ou de l'exécution de la convention ;
- A prendre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer le respect de la confidentialité des informations et données précitées auprès des dirigeants, des membres de son personnel et des tiers intervenants autorisés qui auraient à en prendre connaissance, obtenir d'eux leur engagement de respect de confidentialité.

Accusé de réception en préfecture  
677-217702851-20180122-2018DM-01-001-  
CC  
Date de télétransmission : 30/01/2018  
Date de réception préfecture : 30/01/2018

## **ARTICLE 9 : PROPRIETE INTELLECTUELLE**

La VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE ne peut prétendre à aucun droit de propriété intellectuelle sur le dispositif mis en œuvre par le bénéficiaire pour l'exercice de son activité.

## **ARTICLE 10 : RESPONSABILITES**

La VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE est déchargée de toute responsabilité en cas de litige entre le BENEFICIAIRE et l'usager du service proposé par le BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE est seul responsable de son utilisation du domaine public et de l'exercice de de son activité, sans que la responsabilité de la VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE puisse être mise en cause à quelque titre que ce soit.

La VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE n'est pas responsable de la conservation et de la surveillance des équipements matériels, effets, ou installations du BENEFICIAIRE, le cas échéant, utilisés par ce dernier pour la conduite de ses activités dans les locaux communaux, et ne saurait être tenue pour responsable de dommages les concernant. De manière générale, le BENEFICIAIRE est seul responsable des biens lui appartenant ou qui lui sont confiés.

Le BENEFICIAIRE garantit également la VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE contre toute mise en cause de sa responsabilité par un tiers, un usager ou membre du service, résultant de désordres, de quelque nature qu'ils soient, liés à la présence ou l'intervention du BENEFICIAIRE sur le domaine public communal ou occasionnés par une personne intervenant sous la responsabilité du BENEFICIAIRE.

En tout état de cause, la responsabilité contractuelle de la VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE ne saurait en aucun cas être engagée dans les cas suivants :

- Cas de force majeure,
- Grève interne à la VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE,
- Tout évènement extérieur, circonstance ou fait indépendant de la volonté de la VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE empêchant momentanément l'utilisation du domaine public.

## **ARTICLE 11 : RÉSILIATION**

### **11.1 – Résiliation pour non-respect des dispositions essentielles de la convention**

En cas de manquement de l'une des parties à l'une de ses obligations contractuelles, l'autre partie lui adresse par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie extrajudiciaire, une mise en demeure de se conformer, dans un délai qu'elle fixe, à ses obligations.

Toutefois, si le contexte ne le permet pas, le non-respect pourra être constaté par tout autre moyen à disposition (tels que échange amiable entre les référents ou constat d'huissier).

Accusé de réception en préfecture  
077-2170285-2018DM-01-001-  
CC  
Date de télétransmission : 30/01/2018  
Date de réception préfecture : 30/01/2018

Dans le cas où la mise en demeure prévue à l'alinéa 1 est restée sans effet dans le délai imparti ou à défaut d'exécution immédiate de ses obligations par la partie mise en demeure dans le cas prévu à l'alinéa 2, l'autre partie peut résilier la convention à tout moment.

Cette résiliation aux torts exclusifs d'une des parties pourra être prononcée en cas de non-respect des stipulations contractuelles et, notamment, en cas de défaut de paiement par le bénéficiaire des redevances dues aux échéances imparties.

En cas de résiliation à ses torts exclusifs, le BENEFCIAIRE ne pourra prétendre à aucune indemnité ni au remboursement des sommes déjà versées.

#### **11.2 – Résiliation pour motif d'intérêt général**

La VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE peut résilier unilatéralement la présente convention à tout moment au cours de son exécution, pour des motifs d'intérêt général ou en cas d'impossibilité liée à l'exécution ou à l'organisation de son service public, en respectant un préavis d'un (1) mois signifié par voie extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

#### **11.3 – Résiliation résultant de la volonté des parties**

Chacune des PARTIES, si elle désire faire cesser la présente mise à disposition, préviendra l'autre partie au mois moins trois (3) mois avant par voie extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

#### **11.4 – Forme de résiliation**

La résiliation de la présente convention est signifiée par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie extrajudiciaire. Les motifs de résiliation sont précisés.

#### **11.5 – Rupture anticipée ou échéance de la convention**

En cas de rupture anticipée de la convention ou à l'échéance de celle-ci, le BENEFCIAIRE ne pourra se prévaloir de la référence de la VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE qu'après autorisation écrite de cette dernière.

## **ARTICLE 12 : RENOUELEMENT**

Toute demande de renouvellement devra être adressée à l'attention de Monsieur le Maire, dans un délai minimum de deux mois avant le terme de la convention, accompagnée d'une analyse descriptive de l'activité exercée dans les locaux, à savoir le taux de fréquentation, l'évolution du chiffre d'affaire et toutes autres informations permettant d'apporter un éclairage à la commune sur l'opportunité de l'existence d'une telle activité commerciale dans ces locaux.

## **ARTICLE 13 : LITIGE - TRIBUNAUX COMPETENTS**

Le BENEFICIAIRE déclare avoir pris connaissance et compris parfaitement le contenu de cette convention et de ses annexes le cas échéant. Il s'engage à en respecter et faire respecter le contenu.

La présente convention est soumise dans son intégralité au droit français. Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera soumis au Tribunal administratif de Melun.

Fait à LE MÉE-SUR-SEINE le 8 janvier 2018

*Etabli en deux exemplaires*

POUR LA COMMUNE,

Le Maire,



**Franck VERNIN**

POUR SARA-C-ZEN,

Le Gérant,  
**SARL SARA CZEN**

Siège Social : 53 bis Boulevard Aristide Briand  
77000 MELUN

Siret : 824 872 743

☎ 01 64 52 06 73

Mail : [lapaillote77@gmail.com](mailto:lapaillote77@gmail.com)

**Adam SELOUANE**

**A**nnexe :

- Attestation d'assurance

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180122-2018DM-01-001-  
CC  
Date de télétransmission : 30/01/2018  
Date de réception préfecture : 30/01/2018

**DÉCISION DU MAIRE**  
du 31/01/2018

*Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine,  
Agissant par délégation accordée le 23 février 2017, par le Conseil Municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du  
Code général des collectivités territoriales*

**N° : 2018DM-01-002****OBJET : AUTORISATION DE CESSIION DE BAIL COMMERCIAL LOCAL  
COMMERCIAL N°54 SITUE AVENUE DE CORBEIL – CENTRE COMMERCIAL  
PLEIN CIEL**

Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2122-22,
- Vu la Délibération n° 2017DCM-02-50 du Conseil Municipal du 23 février 2017 autorisant Monsieur le Maire à décider de la conclusion et la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans,
- Vu le bail commercial du 7 mars 2016 conclu entre la société ANO EXPRESS, preneur à bail et la commune du Mée-sur-Seine, bailleur, concernant le local commercial n° 54, cadastré BP 56 lot n° 4765 et situé Avenue de Corbeil – Centre commercial Plein Ciel – 77350 Le Mée-sur-Seine
- Vu la demande de cession de bail émanant de la Société ANO EXPRESS concernant le local commercial susvisé faite par ce dernier et au profit de l'entreprise AFS France, enregistrée régulièrement par la commune
- Vu le projet d'acte cession de bail rédigé par Maître IRGUEDI, avocat au barreau de Melun, en sa qualité de conseil juridique du gérant de la société ANO EXPRESS, titulaire dudit bail commercial,
- Vu le projet de bail commercial entre l'entreprise AFS France immatriculée au RCS Melun sous le n° 832 068 860, représentée par son gérant Monsieur Adam Fakhr SELOUANE demeurant 53 bis Boulevard Aristide Briand à Melun (77 000),

**DÉCIDE :**

- D'autoriser la cession du bail susvisé entre l'entreprise ANO EXPRESS, immatriculée au RCS de Melun sous le n° 822 945 523, cédant, et l'entreprise AFS France, immatriculée au RCS Melun sous le n° 832 068 860 et représentée par son gérant Monsieur Adam Fakhr SELOUANE demeurant 53 bis Boulevard Aristide Briand à Melun (77 000), cessionnaire
- D'autoriser la signature dudit acte de cession ci-annexé
- D'autoriser en conséquence la signature d'un nouveau bail entre l'entreprise AFS France, immatriculée au RCS Melun sous le n° 832 068 860 et représentée par son gérant Monsieur Adam Fakhr SELOUANE demeurant 53 bis Boulevard Aristide Briand à Melun (77 000), et la commune du Mée-sur-Seine, étant précisé que ledit bail ne diffère en rien du bail initialement conclu avec l'entreprise ANO EXPRESS si ce n'est le nom des parties signataires. La signature de ce nouveau bail n'implique pas une quelconque prolongation de bail, ce dernier devant prendre fin comme cela avait été initialement prévu à savoir le 28 février 2025. Le bail est annexé à la présente décision.



Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte-rendu lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal et figurera au registre des délibérations.  
Une copie sera télétransmise à la Préfecture.

Fait au Mée-sur-Seine, le 31 janvier 2018.

Le Maire du Mée-sur-Seine,



La présente décision peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180131-2018DM-01-002-  
CC  
Date de télétransmission : 13/02/2018  
Date de réception préfecture : 13/02/2018

## ETAT DES LIEUX ENTREE

Local commercial : N°54 ; cadastre section BP 56 lot N°4765 ; Centre commercial Plein Ciel

Présents : Laurence POULINGUE, chef de service Economie, Commerce et Emploi

Adam SELOUANE, gérant « AFS France »

### Extérieur du local :

- peinture, enseigne et vidéo surveillance - Etat Neuf.
- Vannes consens à cause de la structure métallique du local.

### Intérieur du local :

Couloir, sanitaire, peinture électricité, alarme - Etat neuf.

### Etat général :

Bon.

### Remarque :

Remise des clefs à M. Selouane.

### Signatures :

#### MULTISERVICES PLEIN CIEL

Avenue de Corbeil CC Plein Ciel

77350 Le Mée sur Seine

Tel : 01.64.52.97.84 / 06.52.04.07.21

Siret : 832 068 860 RCS MELUN



## BAIL COMMERCIAL

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**La Commune de LE MÉE-SUR-SEINE (77350), domiciliée à l'Hôtel de Ville sis 555 route de Boissise, Représentée par le Maire, Monsieur Franck VERNIN, dument habilité par délégation accordée le 23 février 2017 par le Conseil Municipal en vertu des articles L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Autorisé par Décision n° 2018DM-01-002**

**Ci-après dénommée le BAILLEUR**

**D'UNE PART,**

**ET**

**La société « AFS France » SAS au capital de 2500 € dont le siège social est situé Avenue de Corbeil - Centre Commercial Plein Ciel, 77350 LE MEE SUR SEINE, immatriculée au RCS de MELUN sous le numéro 832 068 860**

**Représentée par Monsieur Adam Fakhr SELOUANE, demeurant à MELUN (77000), 53 bis, Boulevard Aristide Briand, agissant en qualité de gérant de ladite société.**

**Ci-après dénommée le PRENEUR**

**D'AUTRE PART,**

### IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

#### I – OBJET

Le présent bail est régi par les articles L.145-1 à L.145-60 du Code de Commerce et par les articles non abrogés du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953

Le BAILLEUR donne à bail au *PRENEUR*, qui accepte, les locaux ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier sis à Le Mée-sur-Seine.

#### II – DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

- **Local commercial n°54 ; cadastre section BP 56 lot n° 4765, situé Avenue de Corbeil  
D'une surface de 51.92m2  
Entièrement vitrée et de forme circulaire au centre de la place du Centre Commercial Plein Ciel.**

Ainsi que lesdits locaux se poursuivent avec leurs annexes et servitudes apparentes ou occultes, le *PRENEUR* déclarant, sans aucune exception ni réserve, bien connaître les lieux pour les avoir vus visités en vue du présent acte.

Le *PRENEUR* renonce expressément à tout recours ou réclamation pour toute erreur ou omission relative à la désignation.

Les parties conviennent que les lieux loués forment un tout indivisible.



### **III – DUREE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de : **neuf ANNEES ENTIERES ET CONSECUTIVES**

**qui commenceront à courir à compter du : 7 mars 2016**

**pour se terminer le : 28 février 2025**

Toutefois, le PRENEUR aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. Le BAILLEUR aura la même faculté, dans les formes et délai de l'article L. 145-9 du Code de commerce, s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1, L. 145-24 du Code de commerce afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage le cas échéant ou d'exécuter 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.

En application des articles L. 145-6 et suivants du Code de commerce, le BAILLEUR pourra au cours du bail originnaire ou renouvelé reprendre les lieux en tout ou partie pour exécuter des travaux nécessitant l'évacuation des lieux compris dans un secteur ou périmètre prévu aux articles L. 313-4 et L. 313-4-2 du Code de l'urbanisme et autorisés ou prescrits dans les conditions prévues auxdits articles, s'il offre de reporter le bail sur un local équivalent dans le même immeuble ou dans un autre immeuble. Cette offre devra préciser les caractéristiques du local offert, lequel doit permettre la continuation de l'exercice de l'activité antérieure du PRENEUR. L'offre doit être notifiée un an à l'avance. Le PRENEUR devra, dans un délai de deux mois, soit faire connaître son acceptation, soit saisir des motifs de son refus la juridiction compétente, faute de quoi il sera réputé avoir accepté l'offre.

A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail se prolongera tacitement au-delà du terme fixé par le présent bail. Au cours de la tacite prolongation, le congé devra être donné au moins six mois à l'avance par voie extrajudiciaire

### **IV – DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux et espaces loués ne pourront être utilisés, pendant toute la durée du présent bail, que pour l'activité de: cordonnerie (code APE 9523Z), serrurerie et autres prestations accessoires traditionnellement exécutées par un commerce de type cordonnerie/serrurerie (gravures, plaques d'immatriculation, tampon, ...).

Le PRENEUR fera son affaire personnelle, de la conformité des lieux loués aux activités autorisées, sans que le BAILLEUR puisse être inquiété, ni recherché à ce sujet, ainsi que de l'obtention de toutes les autorisations découlant de dispositions législatives, réglementaires, administratives ou autres, nécessaires à l'exercice de son activité ou concernant l'installation ou son occupation des lieux loués.

Il veillera tout particulièrement à ne causer aucun trouble de voisinage de son fait ou du fait de sa clientèle, à n'occasionner aucune nuisance aux occupants de l'immeuble, aux voisins, et en particulier en ce qui concerne les nuisances sonores ou olfactives. Concernant les nuisances sonores, en cas d'animation notamment, la sonorisation (musique, animation, etc.) ne pourra excéder 22h30 sauf dérogation sur demande auprès de Monsieur le Maire.

Tout changement d'activité est interdit sauf accord exprès et par écrit du BAILLEUR.

Le présent bail ne comporte aucune garantie d'exclusivité ou de non concurrence par le BAILLEUR.

### **V – LOYER**

#### **1) Montant du loyer**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un **LOYER ANNUEL** en principal de :

**7200 € HT (SEPT MILLE DEUX CENT EUROS) + T.V.A au taux en vigueur.**

que le PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire, d'avance par mois.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180131-2018DM-01-002-  
CC  
Date de télétransmission : 13/02/2018  
Date de réception préfecture : 13/02/2018

S.A

Le PRENEUR règlera au BAILLEUR, en même temps que le loyer principal, la participation à toutes les taxes, impôts, charges et prestations afférentes aux locaux loués existantes ou qui viendraient à être créées, notamment la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière, dont est redevable le BAILLEUR.

## 2) Modalités de paiement et intérêts de retard

Toutes sommes dues par le PRENEUR au BAILLEUR au titre des loyers, charges et impôts seront payées par prélèvement automatique sur le compte bancaire du PRENEUR. Un relevé d'identité bancaire du PRENEUR ainsi qu'une autorisation de prélèvement seront à ce titre annexés au présent contrat de bail.

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le PRENEUR ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été payée dans les délais requis, le BAILLEUR pourra exiger un intérêt de retard égal à 10% des sommes dues et ce de plein droit.

Tous frais de recouvrement d'honoraires d'huissiers de justice, engagés par le BAILLEUR seront à la charge exclusive du PRENEUR.

## 3) Révision annuelle du loyer

Le loyer ci-dessus fixé sera soumis à révision annuelle et sera augmenté ou diminué de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire, proportionnellement à la variation de l'indice INSEE des loyers commerciaux.

Est retenu comme indice de référence initial l'indice du 3<sup>e</sup> trimestre 2015 paru au Journal officiel le 23 décembre 2015 soit 108,38.

Le loyer sera révisé automatiquement lors de l'échéance prévue au présent contrat, sans intervention du BAILLEUR et sans que l'augmentation qui en résulte puisse être, pour une année, supérieure à 10% du loyer acquitté l'année précédente.

Si l'indice INSEE cessait d'être publié, il serait remplacé, à défaut d'un nouvel indice officiel, par un indice équivalent, choisi par accord amiable entre les parties, ou, à défaut par voie d'expertise effectuée par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, rendue sur requête de la partie la plus diligente.

La présente clause d'indexation constitue une condition essentielle et déterminante sans laquelle le BAILLEUR n'aurait pas contracté. En conséquence, sa non-application partielle ou totale pourra autoriser le BAILLEUR et lui seul à demander la résiliation du bail, sans indemnité.

## VI – DEPOT DE GARANTIE

Le PRENEUR versera au BAILLEUR au moment de la signature du présent contrat de bail la somme de mille huit cent euros hors taxes (1800€ H.T) correspondant à trois (3) mois de loyer afin de garantir la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des réparations locatives et des sommes dues par le PRENEUR, dont le BAILLEUR pourrait être rendu responsable.

La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagements, remise des clés et production par le PRENEUR de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques, d'enregistrement notamment, dans le mois suivant lesdites vérifications.

En aucun cas ce dépôt de garantie ne sera productif d'intérêts au profit du PRENEUR, le loyer ayant été fixé en tenant compte de cette disposition.

Le dépôt de garantie sera diminué ou majoré à chaque fois que le montant du loyer sera modifié de façon à toujours correspondre à trois (3) mois de loyer. Ce réajustement périodique se fera automatiquement et sans notification préalable au PRENEUR.

Il est expressément convenu que le PRENEUR ne pourra compenser ce dépôt de garantie avec le dernier terme du loyer dû.

Le dépôt de garantie ne pourra en aucun cas

- être utilisé par le PRENEUR pour le paiement du loyer ou des charges, ceux-ci devant être régulièrement payés aux dates et conditions fixées par le présent contrat ;
- être remboursé directement au cédant par le cessionnaire, dans le cas d'une cession du bail ou du fonds de commerce.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180131-2018DM-01-002-  
CC  
Date de télétransmission : 13/02/2018  
Date de réception préfecture : 13/02/2018

S.A

En cas d'une résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour toute autre cause quelconque imputable au *PRENEUR*, le dépôt de garantie restera acquis au *BAILLEUR* à titre de premier dommages-intérêts sans préjudice de tous autres.

## **VII – CHARGES ET CONDITIONS D'UTILISATION ET DE JOUISSANCE**

### **1) Charges**

Le *PRENEUR* s'engage à acquitter toutes les charges, impôts, taxes et redevances dont l'inventaire est annexé au présent contrat, de manière que le *BAILLEUR* ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet et qu'en toute hypothèse le loyer ci-dessus fixé soit perçu net de toutes charges locatives quelconques.

### **2) Abonnements**

Le *PRENEUR* s'engage à souscrire tous abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité et au téléphone, en payer régulièrement les primes et cotisations à leurs échéances selon les indications de ses compteurs et relevés, de façon que le *BAILLEUR* ne soit jamais inquiété sur ce sujet. Le *PRENEUR* ne pourra demander aucune indemnisation en cas d'arrêt des fournitures d'eau, de gaz et d'électricité ou pour tout autre cas de force majeure.

Le *PRENEUR* connaissant parfaitement les équipements des locaux objets des présentes pour les avoir visités, déclare faire son affaire personnelle de toutes démarches en vue d'obtenir le branchement desdits équipement et installations de toute nature nécessaires à l'exercice de son activité et renonce en conséquence à invoquer la responsabilité du *BAILLEUR* en cas de retard dans ces branchements ou raccordements pour quelque cause que ce soit.

Le *PRENEUR* assumera la charge des taxes et redevances relatives à tous branchements et aux abonnements subséquents.

Le *PRENEUR* ne pourra en aucun cas prétexter des délais demandés par l'administration pour effectuer ces branchements, pour réclamer auprès du *BAILLEUR* une diminution de loyer ou un différé de celui-ci.

### **3) Entretien et réparation**

Le *PRENEUR* fera, à ses frais pendant le cours du bail, tous travaux d'entretien, de réparation et de remplacement de toute nature qui seront nécessaires, à l'exception des dépenses relatives aux grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil, et des dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations prévues par l'article 606 du Code civil.

Le *PRENEUR* devra entretenir et remplacer au besoin, sous son entière responsabilité, toutes les installations à son usage personnel telles que robinets d'eau, fermetures des fenêtres, portes, volets, stores, glaces, vitres, parquets, revêtements de sol et de murs, y compris les vitrages des verrières qui pourraient recouvrir certaines parties des lieux loués, et n'exercer aucun recours contre le *BAILLEUR* pour cause d'infiltration provenant desdits vitrages ; cette énumération étant énonciative et nullement limitative.

Le *PRENEUR* déclare connaître le fonctionnement de tous les services et appareils dépendant des lieux loués et de l'immeuble.

Le *PRENEUR* reconnaît les prendre en bon état de fonctionnement et s'engage à les entretenir et à les rendre tels, en fin de jouissance.

Il se rend responsable de tous accidents qui pourraient arriver à leur usage.

Le *PRENEUR* sera également responsable des dégradations dues à un usage anormal ou non conforme à la destination des lieux, ainsi que des pertes survenant dans les lieux loués.

Le *PRENEUR* déclare faire son affaire personnelle de l'entreposage et de la sortie des poubelles, les containers de l'immeuble ne pouvant en aucune façon recevoir les déchets liés à son activité.

Le *PRENEUR* fera ramoner à ses frais, conformément aux règlements en vigueur et aussi souvent que nécessaires, les conduits de fumée, d'extraction et de ventilation par un fumiste qualifié et en justifiera au *BAILLEUR*. Il s'assurera, avant toute utilisation de l'étanchéité desdits conduits.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20180131-2018DM-01-002- CC Date de télétransmission : 13/02/2018 Date de réception préfecture : 13/02/2018
--

Les appareils de chauffage dépendant des lieux loués, tels que chaudières de chauffage central individuel, chauffe-eau, chauffe-bains, etc. devront faire l'objet de contrats d'entretien sans discontinuité. En cas de déménagement, le ramonage et l'entretien des appareils cités ci-dessus et des conduits de fumée, devront être effectués dans le mois précédant le départ.

Le PRENEUR devra aviser immédiatement le BAILLEUR, avec confirmation écrite, de toute réparation incombant à ce dernier, sous peine d'être tenu responsable de toutes aggravations ou dommages résultant de son silence ou de son retard.

Le PRENEUR sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du BAILLEUR, mais qui seraient rendues nécessaires, soit par le défaut d'exécution des réparations dont LE PRENEUR à la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

Le PRENEUR devra laisser en tout temps le libre accès des lieux loués au BAILLEUR, à ses mandataires et à son architecte, pour permettre l'entretien et la surveillance du bâtiment.

Le PRENEUR souffrira toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, il ne pourra demander aucune indemnité, ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée.

De même le PRENEUR devra supporter, sans recours contre le BAILLEUR, tous travaux qui seraient exécutés sur la voie publique, par les voisins ou par des tiers, quelque gêne qui puisse en résulter, sauf recours éventuels contre leurs auteurs.

Le PRENEUR devra déposer à ses frais et sans délai tous aménagements et installations existants dont l'enlèvement est nécessaire :

- à l'entretien, la réparation, le remplacement des équipements ou de gros œuvre de l'immeuble;
- à la recherche et à la réparation de tous dommages et sinistres s'étant déclarés dans les lieux loués, dans les autres parties de l'immeuble ou dans un immeuble voisin.

Lors de l'exécution du ravalement le cas échéant, dont il supportera le coût, il devra également déposer et reposer à ses frais et sans délai, tous agencements et enseignes dont l'enlèvement serait utile pour l'accomplissement des travaux.

Si, préalablement à leur réinstallation, les agencements et enseignes susvisés doivent faire l'objet d'une mise en conformité avec la réglementation en vigueur, celle-ci sera faite aux frais de PRENEUR, si leur réinstallation n'est plus possible, le PRENEUR ne pourra, de ce fait, exercer aucun recours contre le BAILLEUR.

#### 4) Modifications apportées à l'immeuble

Par dérogation à l'Article 1723 du Code Civil, le BAILLEUR se réserve la faculté d'apporter toutes les modifications qui lui plairont à l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble, soit par de nouvelles constructions, soit par des démolitions de bâtiments, soit par l'édification de constructions dans les cours ou jardins ou de toute autre manière, le BAILLEUR s'interdisant seulement de modifier l'intérieur des lieux loués.

#### 5) Travaux

Le PRENEUR ne pourra faire dans les lieux loués aucune démolition, ni construction, et généralement, des travaux touchant au gros œuvre, sans avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires et sans l'autorisation écrite du BAILLEUR qui pourra lui imposer le contrôle de son architecte ; les honoraires de ce dernier étant à la charge du PRENEUR.

Préalablement aux travaux, il devra justifier des assurances mentionnées dans le présent contrat.

Les plans des aménagements, installations, améliorations et embellissements projetés par le PRENEUR devront, préalablement à toute exécution être soumis pour accord au BAILLEUR.

Dans tous les cas, le PRENEUR devra prendre toutes dispositions pour maintenir l'accessibilité aux équipements de l'immeuble afin d'en permettre l'entretien, la réparation, le remplacement, par notamment la présence des siphons, tampons de dégagement, culottes de raccordement, robinets d'arrêt, boîtiers de dérivation ou de réparation, purgeurs, dispositifs anti-bélier, compteurs, etc.; cette liste n'étant nullement exhaustive.

Tous les aménagements, installations, améliorations et embellissements effectués par le PRENEUR deviendront, par accession et sans indemnité, la propriété du BAILLEUR à l'expiration du bail, à moins que le BAILLEUR ne préfère demander la remise des lieux dans leur état d'origine, par le versement d'un acompte sur loyer de même titre que le loyer.

coût, sur devis à l'initiative du BAILLEUR, qui constituera une créance privilégiée

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180131-2018DM-01-002-  
Date de téléransmission : 13/02/2018  
Date de réception préfecture : 13/02/2018

S.A

## 6) Exercice de l'activité

Le PRENEUR s'engage :

- à faire son affaire personnelle et à ses frais de toutes modifications à apporter au lieux loués et à leurs installations qu'il estimerait utile ou nécessaire à l'exercice de son activité ou qui seraient imposées par la législation en vigueur ou à venir et touchant notamment à l'hygiène, à la sécurité et aux conditions de travail ;
- à faire son affaire personnelle de l'équipement des locaux en matériel de sécurité (extincteurs, etc.) conformément à la réglementation en vigueur et à en assurer l'entretien.  
Il devra à cet effet, souscrire tout contrat technique de maintenance et de vérification des matériels de sécurité.
- à ne pas faire supporter aux planchers une charge supérieure à la normale sous peine de réparation à ses frais, sans préjudice des dommages-intérêts éventuels, les machines, s'il en existe devront être munies de tous dispositifs anti-vibratifs et anti-bruit, de manière à n'occasionner aucune gêne aux voisins.
- à ne pouvoir placer sur la façade ou les terrasses de l'immeuble aucune enseigne, plaque ou élément de décoration sans le consentement écrit du BAILLEUR ; en cas d'autorisation ces installations demeureront sous l'entière responsabilité du PRENEUR ;
- le PRENEUR renonce à toute réclamation ou toute action à l'encontre du BAILLEUR pour le cas où celui-ci louerait un autre local dans l'immeuble pour une activité similaire, fut-elle concurrentielle.

## 7) Défaut de paiement

Au cas où le PRENEUR serait défaillant dans le paiement de ses loyers, des charges ou de tous accessoires, il remboursera au BAILLEUR l'ensemble des frais exposés par celui-ci, y compris le droit proportionnel prévu à l'article 10 du Décret n°96-1080 du 12 décembre 1996 portant fixation du tarif des huissiers de justice en matière civile et commerciale (article 12 du tarif de l'Huissier de Justice), ainsi que ses honoraires et, les honoraires dus à l'avocat du propriétaire et ceux de son avoué à la Cour le cas échéant

Règlement de copropriété ou de jouissance – Règlement intérieur

Le PRENEUR devra se conformer aux obligations découlant du règlement de copropriété et du règlement intérieur, du centre commercial Plein Ciel dont dépendent les locaux loués, ainsi qu'à toutes notes ou circulaires qui pourraient en être la conséquence et ainsi qu'à toutes résolutions d'assemblées générales prises par le syndicat des copropriétaires.

Il devra notamment :

- se conformer aux usages en vigueur et aux règlements de police concernant la bonne tenue des immeubles collectifs ;
- n'embarrasser par aucun objet, ou d'une manière quelconques les lieux à usage commun ;
- maintenir les parties communes de l'immeuble en parfait état de propreté ;
- à tout moment, permettre que le BAILLEUR ou ses représentants, dûment mandatés, accèdent et visitent les lieux loués ;
- n'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente, à gaz en bouteille par exemple de type « butane » ou « propane » ou au fuel et n'entreposer aucun combustible en caves.  
Préalablement à toute installation d'un système de chauffage au gaz, le PRENEUR devra faire vérifier à ses frais la conformité de la cheminée avec les règles de sécurité en la matière, sans aucun recours contre le BAILLEUR. Il sera responsable de tous dommages résultant de l'inobservation de la présente clause.

## 8) Conditions générales de jouissance

Le présent bail est consenti et accepté sous les conditions générales suivantes que le PRENEUR s'oblige à exécuter et accomplir, notamment :

### a. Autorisation(s) nécessaire(s) à l'exploitation du local

Le PRENEUR fera son affaire personnelle, sans que le BAILLEUR puisse être inquiété, ni recherché à ce sujet, de l'obtention de toutes autorisations et/ou agréments découlant de dispositions législatives, réglementaires, administratives ou autres nécessaires à l'exercice de son activité ou concernant l'installation de son activité dans les lieux loués

Attestation de réception en préfecture  
077-217702851-20180131-2018DM-01-002-  
CC  
Date de télétransmission : 13/02/2018  
Date de réception préfecture : 13/02/2018

S.A

b. Obligation d'exploiter

Le PRENEUR devra maintenir la totalité des lieux exploités et garnis en tout temps d'objets mobiliers, de meubles meublants, de marchandises et de matériel, en qualité et valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

c. Voisinage

Le PRENEUR s'engage à ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des autres occupants ou des voisins de l'immeuble, tant en raison de son activité qu'à l'occasion de livraisons ou d'allées et venues du personnel employé.

d. Aménagements particuliers

Le PRENEUR ne pourra installer de stores extérieurs, de tentes, de marquises, d'auvents ou de dispositifs analogues sans une autorisation écrite et préalable du BAILLEUR ainsi que du syndicat de copropriété, à charge pour le PRENEUR de veiller à leur solidité et de les entretenir en bon état. La responsabilité du PRENEUR sera engagée pour toute question relative à la mise en place, à l'existence ou au fonctionnement desdites installations.

La responsabilité du BAILLEUR ne pourra en aucun cas être engagée concernant ces installations.

e. Étalages extérieurs / Droit d'enseigne

Le PRENEUR ne pourra ni établir, ni faire établir un quelconque étalage extérieur qui soit en contradiction avec les autorisations administratives ou le règlement de copropriété, ni salir et dégrader l'environnement.

Le PRENEUR pourra néanmoins jouir du droit d'enseigne sur les surfaces qui seront délimitées en accord avec le BAILLEUR. Une enseigne lumineuse ne pourra être utilisée qu'après autorisation expresse du BAILLEUR, sous réserve des autorisations administratives et de l'assemblée générale des copropriétaires.

Le PRENEUR sera tenu pour seul responsable des accidents/incidents occasionnés par les enseignes qu'il a installé, fait installer ou qui sont sous sa garde. Le PRENEUR devra à ce titre justifier de la souscription d'un contrat d'assurance couvrant lesdits risques au BAILLEUR.

f. Abandon des lieux

Le PRENEUR s'engage à laisser, lors de l'abandon des lieux, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit, toutes installations, toutes améliorations, augmentations et embellissements, sans indemnité et en bon état, à moins que le BAILLEUR ne réclame le rétablissement de tout ou partie des lieux dans leur état initial. Les travaux de rétablissement, s'ils doivent avoir lieu, seront effectués sous le contrôle de l'architecte du BAILLEUR et aux frais du PRENEUR.

**9) Tolérances**

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR, relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme génératrices d'un droit quelconque, le BAILLEUR pouvant toujours y mettre fin.

**VIII – DROIT DU BAILLEUR**

Le PRENEUR s'engage à respecter le droit du BAILLEUR et notamment :

- Permettre au BAILLEUR, ou toutes personnes mandatées par lui, pénétrer dans les lieux loués, chaque fois qu'il le jugera nécessaire, pour juger de leur état et s'assurer de l'entretien régulier de toutes les installations.
- Permettre au BAILLEUR l'exécution dans les lieux loués, aux frais du PRENEUR, de tous travaux de réparation mis à la charge de ce dernier et qui s'avèreraient nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de loyer, quelle que soit la durée des travaux.
- S'engager à ne pas invoquer la responsabilité du BAILLEUR en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux commis par un tiers dans les lieux loués ou leurs dépendances

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20180131-2018DM-01-002- CC Date de télétransmission : 13/02/2018 Date de réception préfecture : 13/02/2018
--

S.A

## **IX – ASSURANCES**

### **1) Couverture des risques**

- a. Le *PRENEUR* s'engage à garantir le *BAILLEUR* de toutes responsabilités pour toutes blessures, pertes ou dommages à toutes personnes ou choses provoqués, directement ou indirectement, par les travaux d'aménagement à sa charge.

Si ces travaux sont dirigés par un architecte, celui-ci devra pouvoir justifier à tout moment qu'il est assuré pour sa responsabilité civile ou professionnelle, et être à jour du versement des primes correspondantes.

Le *PRENEUR* devra en outre fournir au *BAILLEUR*, avant le commencement des travaux, et si leur nature l'exige, toute justification de la signature d'une police « Dommages-Ouvrages » et responsabilité civile souscrite pour le compte de qui il appartiendra, de manière à ce que le *BAILLEUR* ne soit jamais recherché, ni inquiété à ce sujet.

- b. Le *PRENEUR* devra assurer l'ensemble immobilier dans sa totalité et en valeur de reconstruction à neuf, contre les risques d'incendie, d'explosion, tempête, ouragan, dégâts des eaux, cyclone, chute d'appareils de navigation aérienne, contre les risques de grèves, émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage.
- c. Le *PRENEUR* déclare faire son affaire personnelle de la couverture des risques précités et du paiement régulier des primes y afférentes, dont il justifiera au *BAILLEUR*. Le *PRENEUR* adressera au *BAILLEUR* un exemplaire des conditions particulières de la police d'assurance.
- d. Le *PRENEUR* devra assurer à ses frais et pendant tout le cours du bail, ses meubles, marchandises, matériels, aménagements et installations contre les risques d'incendie, explosions, bris de glace, foudre, dégâts des eaux.
- e. Le *PRENEUR* assurera les risques propres à son exploitation auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, aux montants maximaux admis par cette dernière. Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général. Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre le *BAILLEUR*. Il fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux loués ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises et tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant à tous recours contre le *BAILLEUR*.
- f. Le *PRENEUR* souscrira également un abonnement prévention et contrôle incendie auprès d'un organisme agréé par l'assemblée plénière des sociétés d'assurance contre l'incendie. Il devra justifier de l'ensemble de ces contrats ou de notes de couvertures dans le mois de son entrée en jouissance.
- g. Pour le cas où, le bail signé, les locaux seraient mis à la disposition du *PRENEUR* avant la date effective de prise d'effet dudit bail, le *PRENEUR* devra, à compter de la mise à disposition des locaux, souscrire les mêmes assurances que celle énumérées ci-dessus.
- h. Le *PRENEUR* devra, sur simple demande du *BAILLEUR*, justifier de la réalité de ces assurances et du paiement régulier des primes correspondantes.  
Les polices d'assurances du *PRENEUR* devront, en outre, prévoir que la résiliation ne pourra produire effet que quinze jours après une notification de l'assureur au *BAILLEUR*.  
De convention expresse, les indemnités dues au *PRENEUR* par toute compagnie d'assurance en cas de sinistre, portant sur le mobilier ou les marchandises garnissant les lieux loués, seront affectés au privilège du *BAILLEUR*, le présent contrat, valant, en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient lui être dues.  
Le *PRENEUR* devra déclarer au *BAILLEUR* tout sinistre, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

## 2) Sinistres Reconstruction

- a. Le PRENEUR devra déclarer immédiatement à l'assureur d'une part, au BAILLEUR d'autre part, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance et ce même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.
- b. Dans le cas où, à la suite d'une incendie, d'une explosion qu'elle qu'en soit l'origine, ou de tout autre sinistre quelconque, les locaux loués donnés à bail viendraient à être détruits en totalité ou rendus inutilisables, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnités conformément à l'article 1722 du Code civil.
- c. Dans le cas où, à la suite d'une incendie, d'une explosion qu'elle qu'en soit l'origine, ou de tout autre sinistre quelconque, les locaux loués donnés à bail viendraient à être détruits partiellement, il est convenu que :
  - Le PRENEUR et le BAILLEUR auront la faculté de résilier le présent bail unilatéralement par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie extrajudiciaire, s'il s'avérait que les troubles subis par le PRENEUR dans son exploitation sont trop sérieux et par conséquent ne permettent pas une réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées dans une durée inférieure ou égale à 180 jours. L'estimation de la durée des travaux sera réalisée par l'architecte désigné par le BAILLEUR. Une telle résiliation ne peut avoir lieu que dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification de l'avis de l'architecte du BAILLEUR au PRENEUR.
  - S'il s'avérait en revanche que les troubles subis par le PRENEUR dans son exploitation ne sont pas assez sérieux pour nécessiter un délai supérieur à 180 jours en vue d'une réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, au regard de l'estimation réalisée par l'architecte du BAILLEUR ; ou s'il s'avérait que ni le PRENEUR ni le BAILLEUR n'ont usé de leur droit de résiliation dans le délai de 30 jours susmentionné en cas de travaux nécessitant une période supérieure ou égale à 180 jours ; le BAILLEUR entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces réparations, restaurations, reconstructions ou remplacements, tant auprès de sa propre compagnie d'assurances qu'auprès de la compagnie d'assurances du PRENEUR. Dans cette hypothèse, le PRENEUR renonce d'ores et déjà à tout recours contre le BAILLEUR, tant en ce qui concerne la privation de jouissance qu'en ce qui concerne les réductions éventuelles de loyer.

## X – CESSION

### 1) Conditions générales

Le PRENEUR ne pourra céder, sous quelque forme que ce soit, ses droits au présent bail sans le consentement exprès par écrit du BAILLEUR, sous peine de nullité des cessions consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes si bon semble au BAILLEUR.

En cas de cession du bail à l'acquéreur du fonds ou de l'entreprise, le BAILLEUR disposera toutefois, préalablement à la réalisation de cette cession, d'un droit de préférence à l'acquisition du fonds.

A cette fin, le PRENEUR devra, par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie extrajudiciaire, faire connaître au BAILLEUR son intention de céder, en indiquant les conditions dans lesquelles la cession projetée devra avoir lieu ainsi que l'identité du cessionnaire.

Cette formalité vaudra mise en demeure du BAILLEUR de faire connaître, dans un délai de quinze jours à compter de la présentation de la lettre et sous peine de déchéance, s'il se porte ou non acquéreur du fonds. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions, le BAILLEUR sera réputé avoir renoncé à son droit de préférence, le PRENEUR pouvant alors céder son fonds de commerce à l'acquéreur de son choix, à condition que cette cession intervienne aux mêmes conditions que celles notifiées au BAILLEUR.

Toute cession devra, en outre, sous peine de nullité, être effectuée selon les modalités et sous les conditions ci-après exposées.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20180131-2018DM-01-002- CC Date de télétransmission : 13/02/2018 Date de réception préfecture : 13/02/2018
--

- La cession devra être constatée par acte notarié ou sous seing privé en présence du BAILLEUR ou de celui-ci dûment appelé par acte extrajudiciaire, délivré quinze jours au moins avant la date prévue pour la signature de la cession.
- Le PRENEUR, devenu cédant, devra s'obliger solidairement avec le cessionnaire au paiement des loyers, charges, taxes ou toutes autres sommes et, d'une manière générale, à l'exécution des conditions du présent bail postérieurement à la date de cession, le PRENEUR demeurant naturellement tenu de ses actes pour la période antérieure à la cession, étant observé que la solidarité cessera à l'expiration du présent bail, notamment dans l'hypothèse d'un renouvellement.
- Le cessionnaire devra s'obliger solidairement avec le PRENEUR, devenu cédant, au paiement des loyers, charges, taxes ou autres et à l'exécution du présent bail, de manière que le BAILLEUR puisse agir directement contre lui si bon lui semble, sans préjudice de son droit de poursuivre directement le PRENEUR, étant précisé que l'obligation du cessionnaire n'est nullement limitée à la date d'effet du présent bail, de telle manière par exemple que si, au jour de la cession, le PRENEUR était débiteur d'arriérés de loyers, accessoires ou toutes autres sommes, garantie solidaire de paiement de ces arriérés, accessoires ou dettes, seraient dues par le cessionnaire.
- Les cessionnaires successifs du bail demeureront tenus envers le BAILLEUR, dans les conditions ci-dessus prévues et solidairement entre eux et avec le PRENEUR, au paiement des loyers, accessoires ou autres et à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci, alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient eux-mêmes cédé leur droit.
- La présente clause, à peine de nullité de l'acte, devra être reproduite dans l'acte de cession ; les engagements du cédant et du cessionnaire qui en sont la conséquence devront également être repris aux termes de l'acte de cession sous peine de nullité.

Aucune cession ne sera autorisée si le PRENEUR doit une quelconque indemnité au BAILLEUR.

Un original enregistré ou une grosse de la cession du bail devra être remis au BAILLEUR, sans frais et dans le mois de la cession, à peine de nullité de la cession.

Conformément à l'article L. 145-16-1 du Code de commerce, le BAILLEUR informera le cédant de tout défaut de paiement du locataire, dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

## **2) Fusion ou scission de sociétés**

En cas de fusion ou de scission de sociétés, la société issue de la fusion ou la société désignée par le contrat de scission ou, à défaut, les sociétés issues de la scission, sont substituées à celle au profit de laquelle le présent contrat de bail était consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce contrat.

Il en est de même en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société réalisée dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du Code civil, ou encore en cas d'apport d'une partie de l'actif d'une société réalisée dans les conditions prévues aux articles L. 236-6-1, L. 236-22 et L. 236-24 du Code de commerce.

## **XI – SOUS-LOCATION**

Le PRENEUR /ne pourra pas sous-louer tout ou partie des locaux donnés à bail ou les prêter, même à titre gratuit, sous peine de nullité des sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation du présent bail si bon semble au BAILLEUR.

Le PRENEUR ne pourra pas donner son fonds en location-gérance ou se substituer ou y domicilier qui que ce soit.

En toute hypothèse, le BAILLEUR devra donner au préalable son consentement exprès par écrit.

## **XII – AUTORISATIONS ET REGLEMENTS**

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de toutes déclarations administratives, autorisations et autres obligations requises par les Articles L610-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme et L631-7 et suivant du C.C.H. et garantira, en tant que de besoin, le BAILLEUR contre toutes poursuites.

Le tout de manière à ce que ce dernier ne soit jamais inquiété, ni recherché directement ou indirectement à ce sujet.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20180131-2018DM-01-002- CC Date de télétransmission : 13/02/2018 Date de réception préfecture : 13/02/2018
--

### **XIII – CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est convenu qu'à défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer, y compris de l'indexation, dépôt de garantie, d'indemnité d'occupation, taxes, impôts ou d'une manière générale de toute somme d'argent due au titre du présent bail ou en cas d'inobservation/d'inexécution de l'une quelconque des clauses du présent contrat, et un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée au PRENEUR par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception resté infructueux, et exprimant la volonté du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Si, au mépris de cette clause, le PRENEUR refusait de quitter immédiatement les lieux, il y serait contraint en exécution d'une ordonnance rendue par M. le Président du tribunal de grande instance, statuant en matière de référé qui, après avoir constaté la résolution du bail, prononcerait l'expulsion du PRENEUR sans délai. En outre, une indemnité d'occupation mensuelle et indivisible égale à la valeur d'un quart d'une annuité du loyer alors en vigueur sera due au BAILLEUR.

Dans le cas où la location serait résiliée en exécution de la présente clause, le PRENEUR sera tenu au paiement intégral du loyer et des charges du trimestre en cours duquel prendra date cette résiliation.

En cas de résiliation du présent bail pour une quelconque cause imputable au PRENEUR, le dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre d'indemnité de résiliation sans préjudice du paiement des loyers dus et tous autres droits et actions en dommages et intérêts. Cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

Le jeu de la présente clause résolutoire pourra également être invoqué par le BAILLEUR, pendant la période de maintien dans les lieux prévus par l'Article L.145-28 du Code du Commerce, en cas de violation des conditions prévues au présent bail, comme en cas de non-paiement aux termes ordinaires de l'indemnité d'occupation y compris les charges et les provisions sur charges.

La présente location sera résiliée de plein droit à compter du terme qui suivra le décès du PRENEUR ; en conséquence, ses héritiers ou ayants droits ne pourront se prévaloir de l'Article 1742 du Code Civil. Au cas où à la suite du décès du PRENEUR ou de toute autre cause, des scellés auraient été apposés sur le local, le loyer continuera à courir et sera dû par les héritiers ou ayants droits jusqu'à la libération des locaux et remise des clés.

LA PRESENTE CLAUSE CONSTITUE UNE CONDITION ESSENTIELLE ET DETERMINANTE DU BAIL, SANS LAQUELLE CELUI-CI N'AURAIT PAS ETE CONCLU.

### **XIV – ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le BAILLEUR et le PRENEUR ou par un tiers mandaté lors de la prise d'effet du bail et au moment de son départ.

L'état des lieux est joint au présent contrat de bail.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues, il est établi par un huissier de justice sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

### **XV – DROIT AU RENOUVELLEMENT**

Le PRENEUR bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, sous réserve du respect de la présente convention, de telle sorte que le statut des baux commerciaux soit applicable au présent bail.

Six mois avant l'expiration du bail, le BAILLEUR adressera au PRENEUR par voie extrajudiciaire un congé avec offre de renouvellement ou d'un congé sans offre de renouvellement dans les conditions prévues aux articles L. 145-8 et suivants du Code de commerce.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20180131-2018DM-01-002- CC Date de télétransmission : 13/02/2018 Date de réception préfecture : 13/02/2018
--

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du BAILLEUR dans le même délai, le PRENEUR devra, dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie extrajudiciaire.

A défaut de congé de la part du BAILLEUR et de demande de renouvellement de la part du PRENEUR dans les délais et formes ci-dessus, le bail continuera par tacite prorogation pour une durée indéterminée, aux clauses et conditions du bail expiré. Le BAILLEUR aura la faculté à compter de cette prorogation tacite, de donner congé au PRENEUR par voie extrajudiciaire à tout moment à condition de respecter un préavis de six mois. Le PRENEUR pourra formuler une demande de renouvellement dans les mêmes conditions.

#### **XVI – RESTITUTION DES LOCAUX**

Le PRENEUR devra, avant son déménagement, justifier au BAILLEUR du paiement des contributions à sa charge et de tous les termes de son loyer et de ses accessoires

Il devra rendre les lieux loués en parfait état ou, à défaut, régler au BAILLEUR le coût des travaux de remise en état sur devis.

Il sera procédé, en la présence du PRENEUR, dûment convoqué, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au PRENEUR. Le PRENEUR sera tenu d'effectuer, avant son départ, toutes les réparations à sa charge.

L'état des lieux sera vérifié contradictoirement après complet déménagement et avant remise des clefs. Le règlement des sommes dues par le PRENEUR aura lieu à première demande du BAILLEUR.

#### **XVII – CONGES - VISITE DES LIEUX**

Durant les six mois qui précéderont l'expiration du bail ou en cas de mise en vente de l'immeuble, le PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués, tous les jours non fériés, de neuf heures à midi et de quatorze heures à dix-sept heures, par toute personne munie de l'autorisation du BAILLEUR. Il devra de même laisser le BAILLEUR apposer un écriteau indiquant que les locaux sont à louer ou à vendre.

Le PRENEUR ne pourra déménager, même partiellement, avant l'expiration du délai de congé, s'il n'a pas exécuté les réparations lui incombant, payé le montant du loyer et des accessoires et justifié au BAILLEUR du paiement de toutes les contributions personnelles et mobilières et de tous les impôts et taxes à sa charge. Il devra communiquer sa nouvelle adresse au BAILLEUR lors de son départ.

#### **XVIII – IMPOTS ET TAXES**

Le PRENEUR devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le BAILLEUR ne puisse être inquiété. De manière générale, le PRENEUR devra s'acquitter de tous impôts, taxes ou diverses charges dont le PRENEUR ou le BAILLEUR est ou pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur acquittement à toute réquisition et en tout cas, avant son départ des lieux loués. Tous impôts et taxes auxquels pourraient être assujettis les lieux loués pendant le cours du bail seront exclusivement à la charge du PRENEUR et payés par lui ou remboursés au BAILLEUR sur justification par ce dernier desdits impôts et taxes.

Si la location est soumise à la T.V.A, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR, en sus des loyers, le montant de cette taxe ou de toutes celles qui viendraient à lui être substituées à l'occasion du paiement de chaque terme de loyer.

Si, bien que la location ne soit pas soumise à la T.V.A., le BAILLEUR opte en cours de bail pour l'assujettissement à cette taxe, le PRENEUR accepte d'ores et déjà le principe de cet assujettissement et s'engage à rembourser au BAILLEUR, en sus des loyers, le montant de ladite T.V.A. ou de toute autre taxe qui viendrait à lui être substituée à l'occasion de chaque terme de loyer.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20180131-2018DM-01-002- CC Date de télétransmission : 13/02/2018 Date de réception-préfecture : 13/02/2018
--

S.A

## **XIX – INFORMATION DU PRENEUR**

Par arrêté, le Préfet de Seine et Marne a déterminé comme applicable à la commune de le Mée-sur-Seine les risques majeurs suivants :

Pour répondre aux prescriptions légales, le BAILLEUR fournit, en annexe, au PRENEUR :

- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état des risques naturels et technologiques en application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement et du Décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, établi sur la base des informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral cité ci-dessus
- Les extraits de documents ou cartes graphiques permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
- Le dossier technique amiante dressé par le cabinet Agenda, domicilié à Moissy Cramayel, le 10/02/2004
- Le constat de risque d'exposition au plomb réalisé par le Cabinet Agenda, domicilié à Moissy Cramayel, le 10/02/2004
- L'état parasitaire ou le certificat de recherche de termites établi par le Cabinet Agenda, domicilié à Moissy Cramayel, le 10/02/2004

## **XX - RESPONSABILITE**

Le *PRENEUR* renonce à tout recours en responsabilité contre le *BAILLEUR* et à toute demande de réduction de loyer :

- en cas d'interruption ou de mauvais fonctionnement des divers services et équipements communs, pour une cause indépendante de la volonté du *BAILLEUR* ;
- en cas d'humidité, infiltrations, dégâts des eaux dus à des accidents causés par le gel ou la fonte des neiges, des pluies anormalement abondantes, l'engorgement des canalisations, ainsi que fuites ou infiltrations pouvant provenir de canalisations communes masquées par un coffrage établi par le *BAILLEUR* ;
- en cas de suppression du concierge ou du gardien le cas échéant ;
- pour les faits du concierge ou du gardien, à l'occasion de toute mission qu'il aura spécialement confiée à ce dernier, lequel sera alors considéré comme son mandataire exclusif et spécial.

En cas de dommages provenant du fait des autres locataires, occupants de l'immeuble ou de toute autre personne, le *PRENEUR* faisant son affaire personnelle des troubles de quelque nature qu'ils soient, qu'il aura subis.

Le *PRENEUR* devra pleine et entière garantie en cas de dommages corporels occasionnés à des tiers ou des voisins par suite de l'exploitation de fonds, sans pouvoir rechercher ni mettre en cause la responsabilité du *BAILLEUR*.

Il devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le *BAILLEUR* puisse être inquiété ni recherché, de toutes réclamations faites par les voisins ou des tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs, fumées, lumières ou trépidations causés par ses activités.

## **XXI – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, et notamment de la signification de tous actes, le *PRENEUR* fait élection de domicile dans les lieux loués.

Le *BAILLEUR* fait élection de domicile à l'Hôtel de Ville sis 555, route de Boissise – 77350 LE MÉE-SUR-SEINE.

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20180131-2018DM-01-002- CC <i>S.A</i> Date de télétransmission : 13/02/2018 Date de réception préfecture : 13/02/2018
---

Fait à Le Mée-sur-Seine en trois exemplaires le 31 janvier 2018

<p>POUR LA VILLE DE LE MEE-SUR-SEINE,</p> <p><b>LE BAILLEUR</b> Le Maire,</p>  <p><b>Franck VERNIN</b></p>	<p>POUR LA SOCIETE « AFS France »,</p> <p><b>LE PRENEUR</b> Le Gérant <b>MULTISERVICES PLEIN CIEL</b> Avenue de Corbeil CC Plein Ciel 77350 Le Mée sur Seine ☎ 01 64 52 97 84 / 06 52 04 07 21 Siret : 432 068 860 RCS MELUN</p>  <p><b>Adam Fakhr SELOUANE</b></p>
---	---

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180131-2018DM-01-002-  
CC  
Date de télétransmission : 13/02/2018  
Date de réception préfecture : 13/02/2018

**DÉCISION DU MAIRE**  
du 20/12/2018

*Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine,  
Agissant par délégation accordée le 23 février 2017, par le Conseil Municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du  
Code général des collectivités territoriales*

**N° : 2018DM-01-004**

**OBJET : AVENANT N° I AU BAIL COMMERCIAL DU 20 SEPTEMBRE 2018 « LES  
SAVEURS DU MEE »**

Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2122-22,
- Vu la Délibération n° 2017DCM-02-50 du Conseil Municipal du 23 février 2017 autorisant Monsieur le Maire à décider de la conclusion et la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans,
- Vu le bail commercial du 20 septembre 2018 conclu entre la Commune du Mée-sur-Seine et la société « SAVEURS DU MEE » - domiciliée au Centre commercial Croix-Blanche 77350 Le MEE-SUR-SEINE, représentée par sa gérante Madame KLOTOE JESUGNON Tatiana,
- Considérant la nature et l'étendue des travaux devant être réalisés avant toute exploitation commerciale des locaux, différant ainsi de plusieurs mois l'ouverture dudit commerce,
- Considérant la demande d'exonération temporaire de paiement du loyer formulée par la société « SAVEURS DU MEE »,
- Considérant l'amélioration des locaux communaux concernés par les travaux susvisés,

**DÉCIDE :**

- D'exonérer le preneur à bail du paiement du loyer pour une période allant du 20 septembre 2018 au 30 novembre 2018 inclus, étant précisé que cette exonération ne concerne pas les charges et autres droits, frais et taxes prévus au bail.
- D'autoriser en conséquence la signature de l'avenant n°I au bail commercial du 20 septembre 2018 susvisé, ci-annexé.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte-rendu lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal et figurera au registre des délibérations.

Une copie sera télétransmise à la Préfecture.

Fait au Mée-sur-Seine, le 20 décembre 2018.

Le Maire du Mée-sur-Seine,



**Franck VERNIN**

La présente décision peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20181220-2018DM-01-004-  
AR  
Date de transmission : 22/01/2019  
Date de réception préfecture : 22/01/2019

## AVENANT N° 1 AU BAIL COMMERCIAL

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La Commune de LE MÉE-SUR-SEINE (Seine et Marne)**  
**Représentée par Monsieur Franck VERNIN, Maire de ladite commune,**  
**Du MÉE-SUR-SEINE (77), en l'Hôtel de Ville,**  
**Agissant par délégation accordée le 23 février 2017 par le Conseil Municipal en vertu des Articles L. 2122-22 et L. 2122-17 du Code Général des Collectivités Territoriales (délibération N°2017-DCM-02-50),**  
**Autorisé par Décisions n° 2019DM-01-004**  
**Ci-après dénommée « LE BAILLEUR »**

ET

**D'UNE PART,**

**La société «SAVEURS DU MEE » – domiciliée au Centre Commercial Croix Blanche 77350 LE MEE SUR SEINE, représentée par sa gérante Madame KLOTUE JESUGNON Tatiana, demeurant 20 square Beauregard 77000 MELUN.**  
**Ci-après dénommée « LE PRENEUR »**

**D'AUTRE PART,**

**Il est exposé ce qui suit :**

La Commune de Le Mée-sur-Seine et la « SARL SAVEURS DU MEE », ont conclu un bail commercial le 20 septembre 2018 concernant un local situé dans le Centre commercial Croix Blanche à Le Mée-sur-Seine.

Madame KLOTUE JESUGNON, gérante de la SARL « SAVEURS DU MEE » ayant effectué de nombreux travaux nécessaires pour le nouvel agencement de son activité de primeur et épicerie a été forcée de différer l'ouverture de son établissement.

Compte tenu des investissements financiers du PRENEUR et d'une conjoncture économique difficile, un différé de paiement du 1<sup>er</sup> loyer au 1 décembre 2018 est consenti par le BAILLEUR afin de permettre au PRENEUR de trouver son équilibre financier.

**Par conséquent, les parties ont convenu ce qui suit :**

**ARTICLE 1 – DIFFERE DE PAIEMENT DU LOYER AU 1<sup>er</sup> DECEMBRE 2018:**

Le PRENEUR bénéficiera d'un différé de paiement du loyer mensuel pour le local au 1<sup>er</sup> décembre 2018. L'exonération de paiement du montant du loyer est ainsi consentie pour une période allant du 20 septembre 2018 au 30 novembre 2018 inclus exclusivement. Le PRENEUR s'acquittera du montant du loyer prévu dans le bail commercial à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2018 et dans les conditions prévues par ce décret.



L'exonération temporaire ainsi consentie concerne le loyer exclusivement. Elle ne concerne pas les charges prévues par l'article VII du contrat de bail.

**ARTICLE 2 – DEROGATIONS**

Il n'est dérogé en rien aux autres clauses du bail commercial du 20 décembre 2018.

Fait à LE MÉE-SUR-SEINE le 14 décembre 2018, en deux exemplaires originaux.

**LE BAILLEUR**  
Le Maire de Mée-sur-Seine,



**LE PRENEUR**  
SARL « Saveurs du Mée »

**Tatiana KLOTUE JESUGNON**

**DÉCISION DU MAIRE**  
**du 19/02/2018**

*Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine,  
Agissant par délégation accordée le 23 février 2017, par le Conseil Municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du  
Code général des collectivités territoriales*

**N° : 2018DM-02-003**

**OBJET : PREEMPTION 4, RUE DE LA NOUE RESIDENCE CIRCE A LE MEE-SUR-SEINE**

Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 213-8,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2014 autorisant le Maire à exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme,
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien adressée par Maître Loïc BIDON Notaire, datée du 19 janvier 2018 et reçue le 22 janvier 2018, concernant la vente d'un appartement, d'un box fermé et d'une cave sis 4, rue de la Noue, résidence Circé à LE MEE-SUR-SEINE, appartenant à Monsieur Claude SIMON, Madame Chantal HAUTTECLOQUE domiciliés 9, route d'Ambenay, Le Mesnil des Fétrils à LES BOTTEREAUX (27250), à Monsieur Thierry HAUTTECLOQUE domicilié chemin de la Mare aux Poids à BRANVILLE (14430), à Monsieur Jean-Claude HAUTTECLOQUE domicilié 7, le clos du presbytère à BEAUCHE (28270) pour un montant de 25 000 euros,
- Vu l'avis du service du Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 8 février 2018,
- Considérant que ce logement est sans occupant,
- Vu le positionnement favorable des locaux à proximité de la Gare, des services et des commerces,
- Vu la résidentialisation effectuée dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine pour ce bâtiment,
- Vu l'insuffisance de logements sociaux de tailles similaires,
- Considérant que cet immeuble est aujourd'hui déjà pourvu de logements sociaux,
- Considérant que la société LOGEMENT FRANCILIEN est à ce jour propriétaire de 433 logements situés dans ce bâtiment,
- Vu l'intention de la société LOGEMENT FRANCILIEN d'acquérir de nouveaux logements de tailles similaires afin d'augmenter son offre dans un but d'intérêt général,

**DÉCIDE :**

- d'acquérir par préemption l'appartement, le box fermé et la cave appartenant à Monsieur Claude SIMON, Madame Chantal HAUTTECLOQUE, Monsieur Thierry HAUTTECLOQUE et Monsieur Jean-Claude HAUTTECLOQUE, situés 4, rue de la Noue, résidence Circé à LE MEE-SUR-SEINE, cadastré section BL n° 488 à 513, formant les lots n°53 (93/10.000<sup>ème</sup>), n° 250 (37 /10.000<sup>ème</sup>) et n° 316 (4/ 10.000<sup>ème</sup>), pour un coût de vingt-cinq mille euros (25 000 euros),
- d'imputer la dépense au chapitre correspondant du budget communal.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte-rendu lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal et figurera au registre des délibérations.  
Une copie sera télétransmise à la Préfecture.

Fait au Mée-sur-Seine, le 19/02/2018.



Le Maire du Mée-sur-Seine,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Franck VERNIN".

**Franck VERNIN**

La présente décision peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180219-2018DM-02-003-  
AR  
Date de télétransmission : 26/02/2018  
Date de réception préfecture : 26/02/2018

**DÉCISION DU MAIRE**  
**du 21/02/2018**

*Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine,  
Agissant par délégation accordée le 23 février 2017, par le Conseil Municipal en vertu de l'article L 2122-22 du  
Code général des collectivités territoriales*

**N° : 2018DM-02-004**

**OBJET : SOUSCRIPTION D'UNE LIGNE DE CREDIT DE TRESORERIE DE CINQ  
CENT MILLE EUROS**

Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine,  
Vu le Code général des collectivités territoriales,

**DÉCIDE :**

- De souscrire une ligne de crédit de trésorerie d'un montant de 500 000€ auprès du Crédit Mutuel

**Prêteur :** Crédit Mutuel.

**Montant :** 500 000€ (cinq cent mille euros).

**Durée :** 365 jours.

**Date de début :** 19 mars 2018

**Date de fin :** 18 mars 2019

**Taux d'intérêt :** Moyenne mensuelle EURIBOR 3 Mois + 0.30%.

**Mise à disposition du capital :** Par virement en J pour une demande en J avant 11h.

**Remboursement des fonds :** Par virement en J pour une demande en J avant 11h.

**Périodicité de paiement des intérêts :** Trimestre civil.

**Base de calcul des intérêts :** Exact / 360 jours.

**Frais de dossiers :** 600€

**Garantie :** Néant.

**Commission d'engagement :** Néant.

**Commission de gestion :** Néant.

**Commission de mouvement :** Néant.

**Commission de non-utilisation :** Néant.

**Commission de multi-index :** Néant.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte-rendu lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal et figurera au registre des délibérations.

Une copie sera télétransmise à la Préfecture.

Fait au Mée-sur-Seine, le 21 février 2018.



Le Maire du Mée-sur-Seine,

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180221-2018DM02-004-  
CC  
Date de télétransmission : 07/03/2018  
Date de réception préfecture : 07/03/2018

La présente décision peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.

## CONTRAT DE LIGNE DE TRESORERIE

### 1. PRETEUR

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT MUTUEL D'ILE DE FRANCE**,  
Société Coopérative à Capital Variable au Capital initial de 93.695 €,  
Etablissement de Crédit inscrit à la Confédération Nationale du Crédit Mutuel, dont le Siège Social est 18 rue de La Rochefoucauld – 75009 PARIS, identifié au SIRENE sous le n° 692 043 714 et inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,  
Représentée par Monsieur Emmanuel ROSE, agissant par délégation et ayant tous pouvoirs à cet effet.

### 2. EMPRUNTEUR

#### VILLE DE LE MEE SUR SEINE

Adresse : HOTEL DE VILLE - 555 ROUTE DE BOISSISE 77350 LE MEE SUR SEINE  
Représentée par Monsieur le Maire de LE MEE SUR SEINE agissant au nom et pour le compte de la commune.

### 3. MONTANT - OBJET

Pour faire face à des besoins ponctuels et éventuels de disponibilités le Prêteur ouvre à l'Emprunteur, qui l'accepte et le reconnaît :  
**une ligne de trésorerie d'un montant de 500 000 euros (cinq cents mille euros).**

L'offre est considérée comme définitivement acceptée par l'Emprunteur dès la signature du contrat.

### 4. DUREE

La durée de la ligne de trésorerie est fixée du 19/03/2018 au 31/03/2019.

### 5. TIRAGE

Les fonds pourront être utilisés jusqu'à la date précitée à la demande de l'Emprunteur.  
Il conviendra d'en informer le Prêteur au plus tard, le jour ouvré du tirage, avant 11 heures.

Tous les tirages seront effectués par virement.

### 6. TAUX D'INTERET

**Les montants tirés porteront intérêts au taux de l'EURIBOR à 3 mois moyenne mensuelle augmenté d'une marge de 0,30 % (zéro virgule trente pour cent).**

Le taux d'intérêt est stipulé variable à la hausse comme à la baisse en fonction de l'évolution de l'EURIBOR à 3 mois moyenne mensuelle.

Pour un mois donné, l'EURIBOR à 3 mois moyenne mensuelle est égal à la moyenne arithmétique des taux journalier de l'EURIBOR à 3 mois, étant entendu que les jours sans marché, on applique le dernier taux pratiqué.

L'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate), publié quotidiennement par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne (FBE), correspond au taux auquel les dépôts interbancaires en euros sont offerts entre banques de premier plan au sein de la zone euro.

Si l'indice EURIBOR à 3 mois moyenne mensuelle était ou devenait négatif, le calcul du taux d'intérêt du crédit serait effectué en retenant une valeur d'indice égale à zéro, et ce tant que perdurera la situation d'indice négatif.

Compte tenu du décalage existant entre la date des taux EURIBOR journalier à 3 mois et leur date de prise en compte dans les calculs, l'EURIBOR à 3 mois moyenne mensuelle d'un mois donné (« m ») ne devient définitif que le 2ème jour ouvré du mois suivant (« m+1 »). Il est publié mensuellement par la FBE.

### 7. COMMISSION

L'Emprunteur s'engage à verser **une commission d'engagement de 0,12 % du montant autorisé**, soit 600 € (six cents euros), **payable dès la signature du présent contrat.**

### 8. INTERETS

Les intérêts seront calculés sur le nombre exact de jours d'utilisation sur la base d'une année de 360 jours, en fonction des sommes effectivement utilisées, tel que constaté dans les livres du Prêteur.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180221-2018DM02-004-  
CC  
Date de télétransmission : 07/03/2018  
Date de réception préfecture : 07/03/2018

Ils seront arrêtés et payables à la fin de chaque trimestre civil et pour la dernière fois à la date d'échéance stipulée à l'article 4 ci-dessus.

L'Emprunteur s'engage à régler les intérêts dans un délai de 20 jours à compter de la réception de l'appel des intérêts (ou de la réception de l'avis de débit par le Comptable de la Collectivité en cas de mise en place de la procédure "paiement sans mandatement préalable").

**Tous les paiements seront effectués par virement au compte du Prêteur n° 10278 00596 00003629506 72**

A défaut de règlement à la date précitée les dispositions de l'article 11 seront appliquées.

## 9. COMMISSION DE NON UTILISATION

Par ailleurs, il est convenu que l'Emprunteur sera redevable d'une **commission de non utilisation** calculée au taux de **0,00 %** sur les capitaux non utilisés constatés quotidiennement durant la période de calcul des intérêts. Elle sera à payer par l'emprunteur en même temps que les intérêts.

## 10. REMBOURSEMENT

Les remboursements pourront se faire au gré de l'Emprunteur. Les remboursements ainsi effectués reconstitueront à due concurrence les droits à tirage.  
Tous les fonds mis à disposition devront être remboursés au Prêteur au plus tard au terme du contrat.

A défaut de remboursement à la date précitée les dispositions de l'article 11 seront appliquées.

Date de valeur de remboursement : valeur j avec jour exclu (pas d'intérêts décomptés pour le jour de remboursement).

Préavis de remboursement : néant.

**Tous les remboursements seront effectués par virement au compte du Prêteur n° 10278 00596 00003629506 72**

## 11. RETARD

### a) Intérêts :

En cas de retard de paiement des intérêts dans le délai de 20 jours stipulé à l'article 8, le taux des intérêts sera majoré de plein droit de trois points, sans aucun préavis, de la date d'échéance jusqu'au paiement de la somme due.

### b) Capital :

En cas de non-remboursement du capital résiduel le jour de la date d'échéance prévue aux articles 4 et 10, le taux des intérêts sera majoré de plein droit de trois points, sans aucun préavis, de la date d'échéance jusqu'au remboursement total de la somme due.

L'Emprunteur réglera en sus des intérêts précités une indemnité égale à 3 % du capital non remboursé à la date d'échéance finale.

## 12. TAUX EFFECTIF GLOBAL

Les parties reconnaissent expressément que du fait des particularités des dispositions du contrat, il n'est pas possible, à la date de signature du contrat, de déterminer précisément le taux effectif global. Celui-ci vous sera communiqué lors de chaque arrêté de compte au titre de la période écoulée.

## 13. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à PARIS dont les tribunaux de juridiction seront seuls compétents.

Fait à PARIS, en quatre exemplaires, le 05/03/2018...

LE PRETEUR

L'EMPRUNTEUR

(cachet social et signatures habilitées (préciser nom et qualité))

Le Maire du 15<sup>e</sup> / Seine

Emmanuel Rose, chargé d'affaires

Franck VERANIA



Chaque signataire doit parapher chacune des pages du contrat et signer cette dernière page

**DÉCISION DU MAIRE**  
**du 21/02/2018**

*Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine,  
Agissant par délégation accordée le 23 février 2017, par le Conseil Municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du  
Code général des collectivités territoriales*

**N° : 2018DM-02-005**

**OBJET : SOUSCRIPTION D'UNE LIGNE DE CREDIT DE TRESORERIE D'UN  
MILLION D'EUROS**

Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine,  
Vu le Code général des collectivités territoriales,

**DÉCIDE :**

- De souscrire une ligne de crédit de trésorerie d'un montant de 1 000 000€ auprès du Crédit Mutuel

**Prêteur :** Crédit Mutuel.

**Montant :** 1 000 000€ (un million d'euros).

**Durée :** 365 jours.

**Date de début :** 28 mars 2018

**Date de fin :** 27 mars 2019

**Taux d'intérêt :** Moyenne mensuelle EURIBOR 3 Mois + 0.30%.

**Mise à disposition du capital :** Par virement en J pour une demande en J avant 11h.

**Remboursement des fonds :** Par virement en J pour une demande en J avant 11h.

**Périodicité de paiement des intérêts :** Trimestre civil.

**Base de calcul des intérêts :** Exact / 360 jours.

**Frais de dossiers :** 1 200€

**Garantie :** Néant.

**Commission d'engagement :** Néant.

**Commission de gestion :** Néant.

**Commission de mouvement :** Néant.

**Commission de non-utilisation :** Néant.

**Commission de multi-index :** Néant.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte-rendu lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal et figurera au registre des délibérations.

Une copie sera télétransmise à la Préfecture.

Fait au Mée-sur-Seine, le 21 février 2018.



Le Maire du Mée-sur-Seine,

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180221-2018DM-02-005-  
CC  
Date de télétransmission : 07/03/2018  
Date de réception préfecture : 07/03/2018

La présente décision peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.

## CONTRAT DE LIGNE DE TRESORERIE

### 1. PRETEUR

CAISSE REGIONALE DE CREDIT MUTUEL D'ILE DE FRANCE,  
Société Coopérative à Capital Variable au Capital initial de 93.695 €,  
Etablissement de Crédit inscrit à la Confédération Nationale du Crédit Mutuel, dont le Siège Social est 18 rue de La  
Rochefoucauld – 75009 PARIS, identifié au SIRENE sous le n° 692 043 714 et inscrit au Registre du Commerce et des  
Sociétés de PARIS,  
Représentée par Monsieur Emmanuel ROSE, agissant par délégation et ayant tous pouvoirs à cet effet.

### 2. EMPRUNTEUR

#### VILLE DE LE MEE SUR SEINE

Adresse : HOTEL DE VILLE - 555 ROUTE DE BOISSISE 77350 LE MEE SUR SEINE  
Représentée par Monsieur le Maire de LE MEE SUR SEINE agissant au nom et pour le compte de la commune.

### 3. MONTANT - OBJET

Pour faire face à des besoins ponctuels et éventuels de disponibilités le Prêteur ouvre à l'Emprunteur, qui l'accepte et le reconnaît :  
**une ligne de trésorerie d'un montant de 1 000 000 euros (un million d'euros).**

L'offre est considérée comme définitivement acceptée par l'Emprunteur dès la signature du contrat.

### 4. DUREE

La durée de la ligne de trésorerie est fixée du 28/03/2018 au 31/03/2019.

### 5. TIRAGE

Les fonds pourront être utilisés jusqu'à la date précitée à la demande de l'Emprunteur.  
Il conviendra d'en informer le Prêteur au plus tard, le jour ouvré du tirage, avant 11 heures.

Tous les tirages seront effectués par virement.

### 6. TAUX D'INTERET

**Les montants tirés porteront intérêts au taux de l'EURIBOR à 3 mois moyenne mensuelle augmenté d'une marge de 0,30 % (zéro virgule trente pour cent).**

Le taux d'intérêt est stipulé variable à la hausse comme à la baisse en fonction de l'évolution de l'EURIBOR à 3 mois moyenne mensuelle.

Pour un mois donné, l'EURIBOR à 3 mois moyenne mensuelle est égal à la moyenne arithmétique des taux journalier de l'EURIBOR à 3 mois, étant entendu que les jours sans marché, on applique le dernier taux pratiqué.

L'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate), publié quotidiennement par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne (FBE), correspond au taux auquel les dépôts interbancaires en euros sont offerts entre banques de premier plan au sein de la zone euro.

Si l'indice EURIBOR à 3 mois moyenne mensuelle était ou devenait négatif, le calcul du taux d'intérêt du crédit serait effectué en retenant une valeur d'indice égale à zéro, et ce tant que perdurera la situation d'indice négatif.

Compte tenu du décalage existant entre la date des taux EURIBOR journalier à 3 mois et leur date de prise en compte dans les calculs, l'EURIBOR à 3 mois moyenne mensuelle d'un mois donné (« m ») ne devient définitif que le 2ème jour ouvré du mois suivant (« m+1 »). Il est publié mensuellement par la FBE.

### 7. COMMISSION

L'Emprunteur s'engage à verser **une commission d'engagement de 0,12 % du montant autorisé, soit 1 200 € (mille deux cents euros), payable dès la signature du présent contrat.**

### 8. INTERETS

Les intérêts seront calculés sur le nombre exact de jours d'utilisation sur la base d'une année de 360 jours, en fonction des sommes effectivement utilisées, tel que constaté dans les livres du Prêteur.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180221-2018DM-02-005-  
CC  
Date de télétransmission : 07/03/2018  
Date de réception préfecture : 07/03/2018

Ils seront arrêtés et payables à la fin de chaque trimestre civil et pour la dernière fois à la date d'échéance stipulée à l'article 4 ci-dessus.

L'Emprunteur s'engage à régler les intérêts dans un délai de 20 jours à compter de la réception de l'appel des intérêts (ou de la réception de l'avis de débit par le Comptable de la Collectivité en cas de mise en place de la procédure "paiement sans mandatement préalable").

**Tous les paiements seront effectués par virement au compte du Prêteur n° 10278 00596 00003629506 72**

A défaut de règlement à la date précitée les dispositions de l'article 11 seront appliquées.

## 9. COMMISSION DE NON UTILISATION

Par ailleurs, il est convenu que l'Emprunteur sera redevable d'une **commission de non utilisation** calculée au taux de **0,00 %** sur les capitaux non utilisés constatés quotidiennement durant la période de calcul des intérêts. Elle sera à payer par l'emprunteur en même temps que les intérêts.

## 10. REMBOURSEMENT

Les remboursements pourront se faire au gré de l'Emprunteur. Les remboursements ainsi effectués reconstitueront à due concurrence les droits à tirage.

Tous les fonds mis à disposition devront être remboursés au Prêteur au plus tard au terme du contrat.

A défaut de remboursement à la date précitée les dispositions de l'article 11 seront appliquées.

Date de valeur de remboursement : valeur j avec jour exclu (pas d'intérêts décomptés pour le jour de remboursement).

Préavis de remboursement : néant.

**Tous les remboursements seront effectués par virement au compte du Prêteur n° 10278 00596 00003629506 72**

## 11. RETARD

### a) Intérêts :

En cas de retard de paiement des intérêts dans le délai de 20 jours stipulé à l'article 8, le taux des intérêts sera majoré de plein droit de trois points, sans aucun préavis, de la date d'échéance jusqu'au paiement de la somme due.

### b) Capital :

En cas de non-remboursement du capital résiduel le jour de la date d'échéance prévue aux articles 4 et 10, le taux des intérêts sera majoré de plein droit de trois points, sans aucun préavis, de la date d'échéance jusqu'au remboursement total de la somme due.

L'Emprunteur réglera en sus des intérêts précités une indemnité égale à 3 % du capital non remboursé à la date d'échéance finale.

## 12. TAUX EFFECTIF GLOBAL

Les parties reconnaissent expressément que du fait des particularités des dispositions du contrat, il n'est pas possible, à la date de signature du contrat, de déterminer précisément le taux effectif global. Celui-ci vous sera communiqué lors de chaque arrêté de compte au titre de la période écoulée.

## 13. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à PARIS dont les tribunaux de juridiction seront seuls compétents.

Fait à PARIS, en quatre exemplaires, le 05/03/2018.....

**LE PRETEUR**

**L'EMPRUNTEUR**

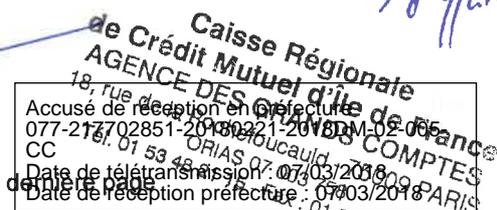
(cachet social et signatures habilitées (préciser nom et qualité))

*Le Maire*

*Franck VERAIN*



*Emmanuel Rose, chargé d'affaires*



Chaque signataire doit parapher chacune des pages du contrat et signer cette dernière page.

**DECISION DU MAIRE**  
**du 23/02/2018**

*Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine,  
Agissant par délégation accordée le 23 février 2017, par le Conseil Municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du  
Code général des collectivités territoriales*

**N° : 2018DM-02-006**

**OBJET : PREEMPTION 26, RUE DU BOIS GUYOT RESIDENCE CIRCE A LE MEE-SUR-SEINE**

Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 213-8,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2014 autorisant le Maire à exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme,
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien adressée par Maître Cyril BRUGGEMAN, Notaire, datée du 28 décembre 2017 et reçue le 2 janvier 2018, concernant la vente d'un appartement, d'un cellier et d'un garage sis 26, rue du Bois Guyot, résidence Circé à LE MEE-SUR-SEINE, appartenant à Monsieur Bruno CARDANTE DA ROCHA domicilié 1, rue Pierre Leroux à SAVIGNY LE TEMPLE (77176) et Madame Laetitia CUEVA domiciliée 26, rue du Bois Guyot à LE MEE SUR SEINE (77350) pour un montant de 109 000 euros,
- Vu l'avis du service du Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 22 février 2018,
- Considérant que ce logement est occupé par la propriétaire,
- Vu le positionnement favorable des locaux à proximité de la Gare, des services et des commerces,
- Vu la résidentialisation effectuée dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine pour ce bâtiment,
- Vu l'insuffisance de logements sociaux de tailles similaires,
- Considérant que cet immeuble est aujourd'hui déjà pourvu de logements sociaux,
- Considérant que la société LOGEMENT FRANCILIEN est à ce jour propriétaire de 433 logements situés dans ce bâtiment,
- Vu l'intention de la société LOGEMENT FRANCILIEN d'acquérir de nouveaux logements de tailles similaires afin d'augmenter son offre dans un but d'intérêt général,

**DÉCIDE :**

- d'acquérir par préemption l'appartement, le cellier et le garage appartenant à Monsieur Bruno CARDANTE DA ROCHA et Madame Laetitia CUEVA, situés 26, rue Du Bois Guyot, résidence Circé à LE MEE-SUR-SEINE, cadastré section BL n° 488 à 513, formant les lots n°93 (101/10.000<sup>ème</sup>), n° 90 (2 /10.000<sup>ème</sup>) et n° 35 (102/ 10.000<sup>ème</sup>), pour un coût de cent neuf mille euros (109 000 euros),
- d'imputer la dépense au chapitre correspondant du budget communal.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte-rendu lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal et figurera au registre des délibérations.  
Une copie sera télétransmise à la Préfecture.

Fait au Mée-sur-Seine, le 22/02/2018.



Le Maire du Mée-sur-Seine,

  
**Franck VERNIN**

La présente décision peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180222-2018DM-02-006-  
AR  
Date de télétransmission : 26/02/2018  
Date de réception préfecture : 26/02/2018

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté – Egalité – Fraternité

VILLE DU MÉE-SUR-SEINE

## DECISION DU MAIRE

*Le Maire de la Ville de Le Mée-sur-Seine,  
Agissant par délégation accordée le 27 mars 2008, par le Conseil Municipal  
En vertu de l'Article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales*

**N° 2018DM-03-007**

### DECIDE

- De mettre à disposition de Monsieur Anthony TINTELY, d'un logement de type F3, sis 34, Place Nobel – Rue Alexandre Dumas au MEE-SUR-SEINE, à titre provisoire et précaire, à compter du 27 avril 2018 jusqu'au 31 décembre 2018.
- De fixer le montant du loyer à 350 € et les charges à 121.91 €, soit 471.91 € mensuel révisable chaque année par le Conseil Municipal.
- Dit que la recette sera imputée au chapitre correspondant du budget communal.
- La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Fait au Mée-sur-Seine, le 23 avril 2018.

Le Maire du Mée-sur-Seine,



  
**Franck VERNIN**



# CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC HABITATION

## **ENTRE :**

La Commune du MÉE-SUR-SEINE, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Seine et Marne, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville du MEE-SUR-SEINE (77350), identifié au SIREN sous le numéro 217 702 851 00239.

Représentée par Monsieur Franck VERNIN, agissant en qualité de Maire de ladite Commune y demeurant en l'Hôtel de Ville, ayant tous pouvoirs en vertu d'une délégation accordée le 23 février 2017 par délibération n°2017DCM-02-50 du Conseil Municipal.

Autorisé par décision n° 2018DM-03-008 du 23 avril 2018.

Ci-après désignée la **VILLE DE LE MÉE-SUR-SEINE**

**ET**

Monsieur Anthony TINTELY

Ci-après désigné le **BENEFICIAIRE,**

**VU :**

- Le code général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 2125-1

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation des locaux susvisés.

Ladite convention comporte une autorisation d'occupation du domaine public communal.

### **1.1 – DESCRIPTION DES LOCAUX**

- Localisation du logement : 34, place Nobel-Rue Alexandre Dumas - 77350 Le Mée-sur-Seine
- Type d'habitat : collectif
- Surface : 70 m<sup>2</sup>
- Nombre de pièces principales : T3
- Autres parties du logement : Néant
- Modalité de production du chauffage : Géothermie
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Géothermie

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels au sens des articles L.2122-6 et L.2122-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180423-2018DM-03-007-  
CC  
Date de télétransmission : 25/04/2018  
Date de réception/préfecture : 25/04/2018

### **1.2 – DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux objets de la présente convention sont destinés exclusivement à l'habitation.

### **1.3 – DESTINATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE A USAGE PRIVATIF DU BENEFICIAIRE**

Néant.

### **1.4 – DESIGNATION DES LOCAUX, PARTIES, EQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE A USAGE COMMUN.**

Néant.

## **ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION**

*La présente convention est conclue pour une durée de 8 mois à compter du 27 avril 2018 renouvelable de manière expresse et par écrit.*

## **ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIERES**

### **3.1 – REDEVANCE**

La redevance mensuelle est de 350 € soit TROIS CENTS CINQUANTE EUROS.

Elle est payable le 1er de chaque mois et d'avance, à la VILLE DU MEE-SUR-SEINE par prélèvement automatique à mettre en place auprès du service Espace Accueil de l'Hôtel de Ville.

### **3.2 – REVISION DE LA REDEVANCE**

La redevance fixée ci-dessus sera révisée automatiquement et de plein droit chaque année à la date anniversaire de la convention, en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE.

### **3.3 – CHARGES**

Le BENEFICIAIRE versera mensuellement une participation aux frais de chauffage, révisable chaque année selon le barème fixé par délibération du Conseil Municipal. Ces frais s'élèvent à 1118,20 € annuellement soit 93,18 € mensuellement. Le BENEFICIAIRE versera également une participation aux frais d'électricité qui s'élèvent à 463,68 € annuellement soit 38,64 € mensuellement, aux frais d'eau qui s'élèvent à 344,80 € annuellement soit 28,73 € mensuellement.

### **3.4 – DEPOT DE GARANTIE**

A titre garantie de l'entière exécution des obligations mises à sa charge et des réparations éventuelles en fin de location, le BENEFICIAIRE verse à la VILLE DU MEE ou à son représentant, à la signature des présents, une somme correspondant à un mois de redevance. Le dépôt de garantie correspondant s'élève à 350 €.

Le dépôt de garantie sera restitué sans intérêt au BENEFICIAIRE en fin de convention et au plus tard dans le délai de 2 (deux) mois de la remise des clés, défalcation faite de toutes les

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180423-2018DM-03-007-  
CC  
Date de télétransmission : 25/04/2018  
Date de réception préfecture : 25/04/2018

sommes dont le BENEFICIAIRE pourrait être débiteur envers la VILLE DU MEE-SUR-SEINE ou dont celui-ci pourrait être tenu ou responsable, sous réserve de leur justification.

Le BENEFICIAIRE devra justifier en fin de convention, de quelque manière qu'elle survienne, de sa nouvelle domiciliation, du paiement de toute somme dont la VILLE DU MEE-SUR-SEINE pourrait être tenu en ses lieu et place.

#### **ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux sera établi contradictoirement lors de la remise et lors de la restitution des clés et joint à la convention. À défaut, il sera établi à l'initiative de la partie la plus diligente par huissier. Dans ce cas, les frais afférents à l'état des lieux sont partagés par moitié entre la VILLE DU MEE-SUR-SEINE et le BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE devra restituer le logement propre le jour de l'état des lieux de sortie sous peine de voir la somme de 76,23€ retenue sur le dépôt de garantie, au titre de frais de ménage.

Le BENEFICIAIRE est tenu de restituer les lieux tels qu'il les a reçus, excepté ce qui aura péri ou aura été dégradé par usage normal ou force majeure. L'état des lieux établi à l'entrée fera foi de l'état dans lequel le BENEFICIAIRE a reçu les lieux. C'est par la comparaison de cet état des lieux avec celui effectué lors de la sortie du BENEFICIAIRE qu'il sera déterminé ce qui aura été dégradé, cassé ou troué, et qui devra être remis dans son état initial à la sortie du BENEFICIAIRE.

#### **ARTICLE 5: DELIVRANCE DES LOCAUX**

Les locaux ont déjà été délivrés au BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE reconnaît la conformité des locaux avec la description qui en est faite dans la présente convention.

#### **ARTICLE 6 : OBLIGATION D'ENTRETIEN**

Le BENEFICIAIRE devra entretenir les lieux occupés et les équipements mentionnés au présent contrat, effectuer les menues réparations ainsi que les travaux d'entretien courant y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif. Il devra les rendre en bon état par référence à l'état des lieux d'entrée et eu égard à la vétusté normale des éléments concernés.

À ce titre, le BENEFICIAIRE devra, notamment, souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateur(s) de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles. L'entretien incombant au BENEFICIAIRE, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité de la VILLE DU MEE-SUR-SEINE.

Le BENEFICIAIRE devra prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs (maintien d'un chauffage minimum pendant l'hiver, vidange des canalisations) situés dans les parties privatives occupées, et sera, dans tous les cas (sauf cas de force majeure, vice de construction ou fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux), tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, le BENEFICIAIRE devra les signaler à la VILLE DU MEE-SUR-SEINE ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. À défaut, sa responsabilité pourra être engagée.

Les parquets et/ou les revêtements de sols devront être convenablement entretenus. Au cas où la salissure du parquet ou des revêtements de sols, leur manque d'entretien ou leurs dégradations intervenues pendant la durée des relations contractuelles nécessitent une remise en état en fin de jouissance, son coût serait à la charge du BENEFICIAIRE.

S'il existe un jardin privatif, le BENEFICIAIRE le maintiendra en parfait état (afin de le rendre dans le même état qu'il l'a reçu). Aucune modification des plantations ne pourra se faire sans l'accord écrit de la VILLE DU MEE-SUR-SEINE.

Cependant, le BENEFICIAIRE ne sera pas tenu de prendre à sa charge ces réparations dès lors qu'elles sont dues à la vétusté, c'est-à-dire à l'usure normale résultant de l'usage prolongé des lieux sans aggravation de cette usure par le fait du BENEFICIAIRE. Si, au terme d'un délai de dix ans, aucune faute ou dégradation n'est imputable au BENEFICIAIRE, il ne sera pas possible de lui faire supporter une quote-part des travaux de remise en état. Ces travaux doivent être, dans ce cas, entièrement mis à la charge de la VILLE DU MEE-SUR-SEINE.

## **ARTICLE 7 : CONDITIONS DE JOUISSANCE**

### **Article 7.1 – RESPECT DE LA DESTINATION DES LOCAUX**

Le BENEFICIAIRE ne pourra utiliser les lieux occupés que pour la destination stipulée à l'article 1.2 « Destination des locaux », la présente clause étant déterminante de l'engagement de la VILLE DU MEE-SUR-SEINE.

### **Article 7.2 – Obligation d'occupation personnelle des lieux**

Le BENEFICIAIRE devra occuper les lieux personnellement et ne pourra en aucun cas permettre une sous-occupation, même gratuitement, de tout ou partie des lieux occupés, ni céder son droit à la présente occupation. Cependant il pourra héberger ses proches, à titre gratuit, dans les lieux occupés, dès lors que le BENEFICIAIRE y conserve sa demeure.

### **Article 7.3 – Obligation de jouissance paisible**

Le BENEFICIAIRE devra jouir des locaux en bon père de famille et ne rien faire qui, par son fait, celui de sa famille ou de ses fournisseurs, puisse nuire à la tranquillité de l'immeuble et de ses occupants ou du voisinage. Plus généralement, il devra respecter le règlement de l'immeuble le cas échéant ainsi que toutes décisions prises par la VILLE DU MEE-SUR-SEINE. Le BENEFICIAIRE ne doit pas avoir un comportement susceptible d'engager la responsabilité de la VILLE DU MEE-SUR-SEINE à l'égard des autres occupants et/ou envers le voisinage.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180423-2018DM-03-007-  
CC  
Date de télétransmission : 25/04/2018  
Date de réception en préfecture : 25/04/2018

En particulier, il ne pourra rien déposer sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre. Le BENEFCIAIRE ne devra conserver dans les lieux occupés aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux occupés des animaux de première catégorie, en application de la loi n° 99-5 du 6 janvier 1999.

De même, le BENEFCIAIRE ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

Le BENEFCIAIRE ne pourra faire usage, dans les locaux occupés, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'autorisation écrite de la VILLE DU MEE-SUR-SEINE et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, le BENEFCIAIRE devra prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.). Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la VILLE DU MEE-SUR-SEINE en cas d'accident résultant pour quiconque de l'usage de ces appareils et en cas d'accidents causés à des tiers et autres occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir la VILLE DU MEE-SUR-SEINE contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités pour les dégradations qui pourraient être causées, de ce fait, à l'immeuble.

La VILLE DU MEE-SUR-SEINE s'engage à assurer au BENEFCIAIRE la jouissance paisible des locaux occupés, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet d'une convention sur travaux. Ainsi, la VILLE DU MEE-SUR-SEINE s'engage à prendre toutes les mesures utiles afin de faire cesser les troubles matériels de jouissance dans les parties communes de l'immeuble occupé, que subirait le BENEFCIAIRE, dans le cas où l'immeuble est collectif.

#### **Article 7.4 – Obligation d'assurance**

Le BENEFCIAIRE est tenu d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité d'occupant des lieux, dépendances incluses, envers la VILLE DU MEE-SUR-SEINE et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable. Il devra justifier de cette assurance à la VILLE DU MEE-SUR-SEINE lors de la remise des clés, ou dans un délai raisonnable suivant cette remise, maintenir cette assurance pendant toute la durée de la présente convention, en payer régulièrement les primes et en justifier à la VILLE DU MEE-SUR-SEINE chaque année.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180423-2018DM-03-007-  
CC  
Date de télétransmission : 25/04/2018  
Date de réception préfecture : 25/04/2018

La justification de cette assurance résulte de la remise à la VILLE DU MEE-SUR-SEINE d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. La présente clause constitue une demande expresse de la VILLE DU MEE-SUR-SEINE qui n'aura pas à la renouveler chaque année, le BENEFICIAIRE devant fournir lui-même ses attestations sous sa responsabilité. A défaut, la présente convention sera de plein droit résiliée un mois après un commandement demeuré infructueux.

Le BENEFICIAIRE a l'obligation légale de s'assurer contre les risques suivants à minima :

- incendie, explosion ;
- dégâts des eaux.

Il est néanmoins conseillé au BENEFICIAIRE de souscrire également une garantie responsabilité civile (ou recours tiers et voisins).

Il est par ailleurs recommandé au BENEFICIAIRE de souscrire des garanties telles que vol/vandalisme, risque bris de glace...

#### **Article 7.5 – Vol, perte et dégradation**

La VILLE DU MEE-SUR-SEINE ne s'engage pas à assurer – ou faire assurer – la surveillance de l'immeuble ou des locaux occupés. En conséquence, le vol, les détériorations dans les locaux occupés ou dans les parties communes par une personne étrangère à la VILLE DU MEE-SUR-SEINE ne sont pas garantis par la VILLE DU MEE-SUR-SEINE sauf si sa faute est démontrée.

Le BENEFICIAIRE répondra des dégradations ou pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la VILLE DU MEE-SUR-SEINE ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux. Il s'oblige formellement à aviser sans délai par écrit la VILLE DU MEE-SUR-SEINE de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux occupés ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence en cas d'aggravation du dommage survenu après cette date.

#### **Article 7.6 – Antenne**

S'il existe un réseau collectif de télévision, le BENEFICIAIRE pourra s'y raccorder à ses frais. Toute installation d'antenne extérieure individuelle devra faire l'objet d'une information préalable à la VILLE DU MEE-SUR-SEINE sur la teneur du projet. Elle devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires et, plus particulièrement, à la loi du 2 juillet 1966 et à ses décrets d'application ainsi qu'au règlement de l'immeuble le cas échéant.

#### **Article 7.7 – Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques**

Est annexé et joint à la convention un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

## **ARTICLE 8 : TRAVAUX**

Le BENEFICIAIRE ne pourra faire aucune transformation, aucun percement de mur affectant le gros œuvre ni aucune démolition sans le consentement écrit de la VILLE DU MEE-SUR-

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20180423-2018DM-03-007- CC Date de télétransmission : 25/04/2018 Date de réception préfecture : 25/04/2018
--

SEINE ou de son mandataire. Dans le cas contraire, le BENEFICIAIRE devra remettre en état les locaux immédiatement et à ses frais si les transformations non autorisées portent atteinte à la sécurité de l'immeuble ou à ses éléments d'équipement. Si les travaux ne portent pas atteinte à la sécurité de l'immeuble ou de ses éléments d'équipement, la VILLE DU MEE-SUR-SEINE pourra conserver le bénéfice des travaux, sans indemnisation pour le BENEFICIAIRE, ou demander à l'échéance de la convention la remise en état, aux frais du BENEFICIAIRE.

Dans le cas où le BENEFICIAIRE a eu l'autorisation de faire ces travaux, il ne pourra obtenir une indemnisation de ceux-ci par la VILLE DU MEE-SUR-SEINE à l'issue de la convention.

Si les embellissements, aménagements ou améliorations causent des dégradations irréversibles, le BENEFICIAIRE devra remettre, à ses frais, les lieux occupés dans leur état d'origine.

La VILLE DU MEE-SUR-SEINE s'engage à entretenir les locaux occupés en l'état de servir à l'usage prévu par le contrat d'occupation et d'y faire toutes les réparations nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux occupés, autres que celles à la charge du BENEFICIAIRE conformément à la présente convention. À ce titre, le BENEFICIAIRE s'engage à laisser exécuter dans les lieux occupés ces travaux de remise en état.

Si la chose occupée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à la fin de la convention, le BENEFICIAIRE doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoi qu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose occupée. Le BENEFICIAIRE devra laisser visiter les locaux occupés par la VILLE DU MEE-SUR-SEINE ou son représentant chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations, la sécurité de l'immeuble, ou le respect des dispositions législatives ou réglementaires. Sauf urgence, ces visites devront s'effectuer les jours ouvrables après que le BENEFICIAIRE en a été averti.

Le BENEFICIAIRE devra laisser exécuter les travaux d'amélioration dans les parties communes ou les parties privatives du même immeuble.

Toutes les réparations qui ne sont pas à la charge du BENEFICIAIRE en vertu de la présente convention, et qui devront être effectuées en cours de d'exécution de la convention, doivent être signalées à la VILLE DU MEE-SUR-SEINE ou à son mandataire dans les plus brefs délais, afin qu'il effectue les travaux nécessaires. En aucun cas le BENEFICIAIRE ne doit passer par un entrepreneur de son choix pour les effectuer, dès lors qu'il n'a pas eu l'accord exprès de la VILLE DU MEE-SUR-SEINE ou de son mandataire. Cependant, si l'urgence le commande, et que la VILLE DU MEE-SUR-SEINE n'a pas pu être averti immédiatement, le BENEFICIAIRE ne pourra faire réaliser ce type de travaux que s'il les a réalisés de la manière la plus économique.

## **ARTICLE 9 : RENOUELEMENT / RECONDUCTIONS**

En l'absence de proposition de renouvellement de la convention, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 1 (un) an et dans les mêmes conditions.

## **ARTICLE 10 : RESPONSABILITES**

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20180423-2018DM-03-007- CC Date de télétransmission : 25/04/2018 Date de réception préfecture : 25/04/2018
--

Le BENEFCIAIRE est seul responsable de son utilisation du domaine public, sans que la responsabilité de la VILLE DU MEE-SUR-SEINE puisse être mise en cause à quelque titre que ce soit.

La VILLE DU MEE-SUR-SEINE n'est pas responsable de la conservation et de la surveillance des équipements matériels, effets, ou installations du BENEFCIAIRE, le cas échéant, et ne saurait être tenue pour responsable de dommages les concernant. De manière générale, le BENEFCIAIRE est seul responsable des biens lui appartenant ou qui lui sont confiés.

Le BENEFCIAIRE garantit également la VILLE DU MEE-SUR-SEINE contre toute mise en cause de sa responsabilité par un tiers, résultant de désordres, de quelque nature qu'ils soient, liés à la présence ou l'intervention du BENEFCIAIRE sur le domaine public communal ou occasionnés par une personne intervenant sous la responsabilité du BENEFCIAIRE.

En tout état de cause, la responsabilité contractuelle de la VILLE DU MEE-SUR-SEINE ne saurait en aucun cas être engagée dans les cas suivants :

- Cas de force majeure,
- Grève interne à la VILLE DU MEE-SUR-SEINE,
- Tout évènement extérieur, circonstance ou fait indépendant de la volonté de la VILLE DU MEE-SUR-SEINE empêchant momentanément l'utilisation du domaine public.

## **ARTICLE 11 : RÉSILIATION**

### **11.1 – Résiliation pour non-respect des dispositions essentielles de la convention**

En cas de manquement de l'une des parties à l'une de ses obligations contractuelles, l'autre partie lui adresse par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie extrajudiciaire, une mise en demeure de se conformer, dans un délai qu'elle fixe, à ses obligations.

Toutefois, si le contexte ne le permet pas, le non-respect pourra être constaté par tout autre moyen à disposition (tels que échange amiable entre les référents ou constat d'huissier).

Dans le cas où la mise en demeure prévue à l'alinéa 1 est restée sans effet dans le délai imparti ou à défaut d'exécution immédiate de ses obligations par la partie mise en demeure dans le cas prévu à l'alinéa 2, l'autre partie peut résilier la convention à tout moment.

Cette résiliation aux torts exclusifs d'une des parties pourra être prononcée en cas de non-respect des stipulations contractuelles et, notamment, en cas de défaut de paiement par le bénéficiaire des redevances dues aux échéances imparties.

En cas de résiliation à ses torts exclusifs, le BENEFCIAIRE ne pourra prétendre à aucune indemnité ni au remboursement des sommes déjà versées.

### **11.2 – Résiliation pour motif d'intérêt général**

La VILLE DU MEE-SUR-SEINE peut résilier unilatéralement la présente convention à tout moment au cours de son exécution, pour des motifs d'intérêt général ou en cas d'impossibilité liée à l'exécution ou à l'organisation de son service public, en respectant un

Accusé de réception en préfecture 077-217702851-20180423-2018DM-03-007- CC Date de télétransmission : 25/04/2018 Date de réception préfecture : 25/04/2018
--

préavis d'un (1) mois signifié par voie extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

### **11.3 – Résiliation résultant de la volonté des parties**

Chacune des PARTIES, si elle désire faire cesser la présente convention, préviendra l'autre partie au mois moins trois (3) mois avant par voie extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

### **11.4 – Forme de résiliation**

La résiliation de la présente convention est signifiée par lettre recommandée avec avis de réception ou par voie extrajudiciaire. Les motifs de résiliation sont précisés.

## **ARTICLE 12 : LITIGE - TRIBUNAUX COMPETENTS**

Le BENEFICIAIRE déclare avoir pris connaissance et compris parfaitement le contenu de cette convention et de ses annexes le cas échéant. Il s'engage à en respecter et faire respecter le contenu.

La présente convention est soumise dans son intégralité au droit français. Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera soumis aux juridictions administratives compétentes du ressort territorial de la VILLE DU MEE-SUR-SEINE.

## **ARTICLE 13 : ELECTIONS DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- La VILLE DU MEE-SUR-SEINE, en ses bureaux à l'Hôtel de Ville, 555 Route de Boissise – BP90 au MEE-SUR-SEINE (77350) ;
- LE BENEFICIAIRE, dans les lieux occupés.

Fait au MEE-SUR-SEINE le : 23 avril 2018.

*Etabli en deux exemplaires*

POUR LA COMMUNE,  
Le Maire,



**Franck VERNIN**



Le BENEFICIAIRE,  
Monsieur



**Anthony TINTELY**

- Annexes : Attestation d'assurance

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180423-2018DM-03-007-  
CC  
Date de télétransmission : 25/04/2018  
Date de réception préfecture : 25/04/2018

**DÉCISION DU MAIRE**  
**du 28/03/2018**

*Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine,  
Agissant par délégation accordée le 23 février 2017, par le Conseil Municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du  
Code général des collectivités territoriales*

**N° : 2018DM-03-010**

**OBJET : CONCLUSION BAIL COMMERCIAL PROPRIETE LA METAIRIE**

Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2122-22,
- Vu la Délibération n° 2017DCM-02-50 du Conseil Municipal du 23 février 2017 autorisant Monsieur le Maire à décider de la conclusion et la révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas douze ans,
- Vu le projet de bail commercial entre l'entreprise AUBERGE DU BAS PRINGY immatriculée au RCS Melun sous le n° 498 380 294, représentée par son Président Monsieur Eddy CREUZE,
- Considérant les délais nécessaires à l'obtention des autorisations administratives inhérentes à l'exploitation des locaux objets du projet de bail,
- Considérant la nature et l'étendue des travaux devant être réalisés avant toute exploitation commerciale des locaux, étant précisé qu'une partie desdits travaux relève des obligations du bailleur en vertu de l'article 606 du Code civil,
- Considérant l'accord du preneur à bail de prendre en charge l'intégralité des travaux susvisés, en contrepartie d'une exonération temporaire de paiement des loyers,

**DÉCIDE :**

- De donner à bail à la société dénommée AUBERGE DU BAS PRINGY, société par actions simplifiée au capital de 7.500 €, dont le siège est à PRINGY (77310) 20, Avenue de Fontainebleau, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN sous le numéro 498 380 294, représentée par Monsieur Eddy CREUZE, Président de la société et associé unique ; pour une durée de neuf (9) ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018 à usage commercial de « Bar – Restaurant – Salon de thé – Traiteur – Organisations d'évènements »
- De fixer le montant du loyer mensuel à trois mille euros hors taxes (3 000€ H.T) + Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.) au taux en vigueur, payable d'avance par mois
- D'exonérer le preneur à bail du paiement du loyer pour une période de deux (2) ans à compter du premier jour d'exploitation des locaux, étant précisé que ladite exploitation (ouverture, mise en activité) devra avoir lieu avant le 1<sup>er</sup> janvier 2019, date la plus tardive à compter de laquelle les deux années d'exonération susvisées seront calculées. Le PRENEUR paiera donc son loyer pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2021, au plus tard
- D'autoriser en conséquence la signature du bail commercial susvisé annexé à la présente décision
- De dire que les recettes seront imputées au chapitre correspondant du budget communal

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180328-2018DM-03-010-  
AU  
Date de télétransmission : 03/04/2018  
Date de réception préfecture : 03/04/2018

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte-rendu lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal et figurera au registre des délibérations.  
Une copie sera télétransmise à la Préfecture.

Fait au Mée-sur-Seine, le 28 mars 2018.

Le Maire du Mée-sur-Seine,



  
**Franck VERNIN**

La présente décision peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180328-2018DM-03-010-AU  
Date de télétransmission : 03/04/2018  
Date de réception préfecture : 03/04/2018

**DÉCISION DU MAIRE**  
**du 03/04/2018**

*Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine,  
Agissant par délégation accordée le 23 février 2017, par le Conseil Municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code  
général des collectivités territoriales*

**N° : 2018DM-03-011**

**OBJET : VENTE DE GRE A GRE D'UN PEUGEOT BOXER BLANC IMMATRICULE BP-804-WW**

Le Maire de la Commune du Mée-sur-Seine

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment en son article L. 2122-22
- Vu la délibération 2017DCM-02-50 du 23 février 2017 donnant compétence au Maire pour l'aliénation « de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 € »

**DÉCIDE :**

- De vendre en l'état, le véhicule de marque PEUGEOT, type boxer, immatriculé BP-804-WW à l'entreprise GARAGE MILAN domiciliée 6, rue Royet de la Bastie 42400 SAINT-CHAMOND.
- Le montant de la vente est fixé à 500,00 €
- Dit que la recette afférente sera imputée au chapitre correspondant du budget communal.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte-rendu lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal et figurera au registre des délibérations.  
Une copie sera télétransmise à la Préfecture.

Fait au Mée-sur-Seine, le 03/04/2018.

Le Maire du Mée-sur-Seine,



**Franck VERNIN**

La présente décision peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de mes services,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun.

Accusé de réception en préfecture  
077-217702851-20180403-2018DM-03-011-  
AU  
Date de télétransmission : 10/04/2018  
Date de réception préfecture : 10/04/2018