

DÉPARTEMENT  
DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrondissement  
de ROCHEFORT

Canton  
de ROYAN

Commune  
de ROYAN

82.076

Objet

PROMESSE DE BAIL ENTRE  
LA VILLE ET M. CHABANNE  
( Z.A.E.C.)

DATE DE CONVOCATION

9 Avril 1982

DATE D'AFFICHAGE

9 Avril 1982

Nombre de conseillers  
en exercice ..... 27  
Nombre de présents ..... 21  
Nombre de votants ..... 24

Pour

Contre

Abstentions

Unanimité

MAIRIE DE ROYAN  
REÇU LE  
29. AVR. 1982  
No. 8134

# Extrait du Registre des Délibérations

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE  
ROCHEFORT, LE

28. AVR. 1982

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE ROYAN

APPLICATION LOI N° 82213

du 2-3-1982

L'An mil neuf cent quatre vingt deux

le seize avril

à dix heures huit heures

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Pierre LIS

Etaient présents : MM. LIS, FABER, Melle FOCHE, MM. LACHAUD, BOUTET, MM. BUJARD, BOUCHET, DUFOUR, MM. PAPEAU, POUMAILLOUX, MONTRON, NAULIN, BOISARD, GUICHAOUA, MM. BROTRÉAU, DUFEIL, BERLAND, CABAL, PELLETIER, TAP, Mme TACQUET.

formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : MM. COLLE par M. le MAIRE  
BOULAN par M. BROTRÉAU  
MAURELLET par M. DUFEIL

Absents : MM. POUGET, VIAUD

Excusé : M. TETARD

Monsieur Jean-Claude MONTRON a été élu Secrétaire.

M. le Rapporteur expose :

M. CHABANNE Claude, Directeur de la S.A. "GARAGE RICHARD" Zone Commerciale, 17200, ROYAN, a sollicité de M. le Maire l'acquisition d'une parcelle de terrain d'une superficie de 1.591 m<sup>2</sup>,60, dépendant du Domaine Privé Communal, attenante au Garage RICHARD.

Le groupe de travail constitué de M. le Maire, M. BOISARD, M. PERAUDEAU, réuni le 14 Avril 1982, désireux d'aider M. CHABANNE à développer ses activités et à créer des emplois, a envisagé de louer la parcelle en question.

M. le Rapporteur propose à l'Assemblée Municipale d'approuver la promesse de bail à intervenir entre la Ville de ROYAN et M. CHABANNE.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouf l'exposé de M. Le Rapporteur,

./.

DECIDE :

- d'approuver la promesse de bail présentée par M. le Rapporteur,
- d'autoriser M. le Maire ou M. le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer la promesse de bail à intervenir entre la Ville de ROYAN et M. CHABANNE Claude, Directeur de la S.A. "GARAGE RICHARD".

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits  
Ont signé au registre MM. les Membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME  
Pour le Maire  
l'Adjoint Délégué,



82076 B

DÉPARTEMENT  
de la  
CHARENTE-MARITIME  
ARRONDISSEMENT de ROCHEFORT-SUR-MER  
VILLE DE ROYAN

PROMESSE DE BAIL .

ENTRE :

M. Pierre LIS, Maire de la Ville de ROYAN, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la Commune de ROYAN en date du 16 Avril 1982,

D'une part,

Et M. CHABANNE Claude, Directeur de la S.A. "GARAGE RICHARD" Zone Commerciale, 17200, ROYAN,

d'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

I - OBJET DE LA PROMESSE

La Ville de ROYAN s'engage à donner à bail à la S.A. "GARAGE RICHARD", une parcelle de terrain rectangulaire (159,16m x 10,00m) d'une superficie de 1.591,60 m<sup>2</sup>, dépendant du Domaine Privé Communal, délimitée au Nord et à l'Est par le terrain affecté au marché de Gros, au Sud par la propriété de la S.A. "Garage RICHARD", et à l'Ouest par un terrain dépendant du Domaine Privé Communal affecté à la Zone Commerciale, sur le territoire de la Commune de ROYAN.

II - DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse est valable jusqu'au 31 Mai 1982. Passé ce délai, elle sera considérée comme inexistante, si la S.A. "GARAGE RICHARD" n'a pas confirmé sa volonté de louer ledit terrain, par lettre recommandée adressée à M. le Maire.

III - CHARGES ET CONDITIONS

Le bail authentique, s'il est réalisé, sera conclu dans les termes de droit et sous les charges et conditions générales d'usage que la S.A. "GARAGE RICHARD" sera tenue d'exécuter et d'accomplir.

#### IV - DESTINATION DES LIEUX

La S.A. "GARAGE RICHARD" est tenue de conserver la parcelle de terrain louée à l'usage exclusif de parc de stationnement, étant précisé que toute construction est interdite.

En outre, aucune publicité ne sera tolérée dans l'emprise de la parcelle.

#### V - BAIL

##### a) Durée

Le bail sera consenti pour une durée de vingt cinq années, entières et consécutives, renouvelable au gré des parties.

##### b) Cession - Sous-location.

La S.A. "GARAGE RICHARD" pourra librement céder ou apporter son droit au présent bail, mais seulement à un successeur dans son commerce, étant précisé que dans tous les cas, l'accord du bailleur lui sera nécessaire.

La cession devra être faite par acte authentique, dont une grosse sera remise au bailleur.

La S.A. "GARAGE RICHARD" pourra librement sous-louer ou donner son fonds de commerce en location-gérance, sous réserve de demeurer garante du loyer et de l'exécution des charges vis-à-vis du propriétaire.

#### VI - LOYER

Le bail présentement promis, s'il est réalisé, sera consenti moyennant le versement à terme échu d'un loyer annuel de base fixé à QUATRE MILLE FRANCS (4.000 Frs).

Il est précisé que ce loyer est révisable annuellement par l'application de la formule paramétrique  $P = P_0 \frac{I}{I_0}$ ,

dans laquelle :

$P_0$  = montant du loyer annuel de base

$P$  = montant du loyer actualisé

$I$  = indice du coût de la construction, valeur connue à la date de l'échéance du loyer annuel actualisé

$I_0$  = Indice du coût de la construction à la date de la première échéance annuelle

En outre, la S.A. "GARAGE RICHARD" est tenue de réaliser et prendre en charge :

1°/ une clôture (poteaux béton et grillage galvanisé) à la limite de la parcelle de terrain mise à sa disposition et du terrain dépendant du domaine privé communal affecté au marché de gros.

2°/ L'entretien permanent de la parcelle de terrain mise à sa disposition.

3°/ La protection de tous les ouvrages souterrains existants dans l'emprise de la parcelle de terrain mise à sa disposition, étant précisé que la S.A. "GARAGE RICHARD" accepte sans réserve les servitudes que constituent lesdits ouvrages. La S.A. "GARAGE RICHARD" sera tenue pour responsable de tous dommages dûment constatés.

4°/ de remettre en état les lieux à l'expiration du délai d'occupation de la parcelle de terrain mise à sa disposition.

#### VII - CLAUSES PARTICULIERES

La S.A. "GARAGE RICHARD" se charge d'aménager à ses frais la parcelle de terrain pour en réaliser un parc de stationnement.

Le bailleur soussigné s'oblige à délivrer le terrain libre de toute occupation de quelque nature que ce soit, lors de la réalisation des présentes, étant toutefois précisé que la S.A. "GARAGE RICHARD" accepte les servitudes que constitue la présence d'une canalisation d'assainissement eaux usées.

#### VIII - REALISATION

Sur les bases de la présente promesse, le bail authentique sera reçu par Me BARDE.

Tous renseignements et titres constituant l'origine de propriété et toutes justifications utiles seront fournis au rédacteur de l'acte lors de la réalisation de la présente promesse.

#### IX - DOMICILE

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

- La Ville de ROYAN en l'Hôtel de Ville
- La S.A. "GARAGE RICHARD" en son siège social.

#### X - FRAIS

Tous les frais des présentes et leur suite sont à la charge de la S.A. "GARAGE RICHARD".

Fait à ROYAN le 16 AVRIL 1982

Le Maire

S.A. "GARAGE RICHARD"

*Lupeil accepte*

*C. Chabanne*  
C. CHABANNE



*Pierre LIS*  
Pierre LIS

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE  
ROCHEFORT, LE

28 AVR. 1982

APPLICATION LOI N° 82213  
du 2-3-1982