

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
MAIRIE DE RUFFEC

Arrêté du Maire pris par délégation du Conseil Municipal au titre de
L'ARTICLE L 2122 -22
Du Code Général des Collectivités Territoriales

**APPROBATION DE L'AVENANT N°3 AU BAIL COMMERCIAL AVEC MADAME DAVID MARIE
CHRISTINE POUR LE COMMERCE PHILDAR SIS 5 PLACE ARISTIDE BRIAND 16700 RUFFEC –
REEVALUATION DU LOYER**

Le Maire de RUFFEC,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22,

Vu la délibération n°2020_10_06_09 du Conseil Municipal de Ruffec en date du 10 juin 2020 donnant délégation au Maire au titre de l'article susdit, et notamment son article 1^{er}, 5°,

Vu le bail commercial du 28 août 2007 et ses avenants pour le local sis 5 place Aristide Briand (commerce Phildar),

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2016.09.05 en date du 29 septembre 2016 actant du renouvellement du bail commercial du 28 août 2007 pour le local sis 5 place Aristide Briand, avec Madame DAVID Marie Christine, à compter du 1^{er} septembre 2016,

Vu la délibération de la Communauté de Communes Val de Charente n°2022.02.03 en date du 24 février 2022 actant la rétrocession de la gestion des baux commerciaux sur les locaux appartenant aux communes de Ruffec et Montjean,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2022.05.05 du 30 mai 2022 actant du retour de mise à disposition de biens de la Communauté de Communes Val de Charente à la commune de Ruffec - réintégration dans le patrimoine communal des locaux commerciaux et retour de la gestion des baux commerciaux,

Vu l'arrêté du Maire n°052_FIN_22 en date du 19 juillet 2022 approuvant l'avenant n°2 au bail commercial sus mentionné actant du transfert de plein droit à la commune de Ruffec,

Considérant que la commune de Ruffec a repris de plein droit la gestion du bail commercial du local sis 5 place Aristide Briand à Ruffec ;

Considérant la surface affectée à la vente du local ;

Considérant le calcul de la valeur locative du local commercial sis 5 place Aristide Briand, au 1^{er} juillet 2022, calcul basé sur la formule utilisée par les services des impôts ;

Considérant que le loyer antérieur à la date de reprise du bail par la Commune est supérieur à ce montant ;

Considérant le contexte économique actuel, contexte qui pourrait se dégrader davantage en raison de la crise énergétique en cours ;

Considérant l'intérêt local que constitue le maintien des commerces de proximité sur le territoire de la Commune ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Approuve les termes de l'avenant n°3 au bail commercial avec Madame Marie Christine DAVID pour le local sis 5 place Aristide Briand à Ruffec, tel qu'annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Précise que la recette sera imputée sur le budget de l'exercice concerné.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la Commune et ampliation en sera adressée à Madame la Sous-Préfète et Madame la Trésorière.

Fait à Ruffec, le 16 janvier 2023

Le Maire,

Thierry BASTIER



**AVENANT n°3 AU BAIL COMMERCIAL
DU 28 AOUT 2007**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de RUFFEC, représentée par son Maire, Monsieur Thierry BASTIER, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 10 juin 2020.

ci-après dénommé le bailleur, d'une part ;

ET

Madame FOUCHE Marie Christine, veuve DAVID, gérante du magasin PHILDAR sis 5 place Aristide Briand 16700 RUFFEC, numéro immatriculation RCS d'Angoulême 500 104 989,

ci-après dénommé le preneur, d'autre part ;

Exposé :

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2022-05-05 en date du 30 mai 2022 actant du retour de mise à disposition de biens de la CC Val de Charente à la Commune de Ruffec et actant du retour de la gestion des baux commerciaux au 1^{er} juillet 2022,

Vu l'arrêté du Maire n°052-FIN-22 en date du 19 juillet 2022 approuvant l'avenant n°2 au bail commercial du 28 aout 2007 avec Madame David Marie Christine pour le commerce sis 5 place Aristide Briand,

Vu la demande de réévaluation du montant de son loyer formulée par Madame David Marie Christine à la date du retour de la gestion de son bail commercial par la Commune,

Considérant la surface affectée à la vente du local ;

Considérant le calcul de la valeur locative du local commercial au 1^{er} juillet 2022, calcul basé sur la formule utilisée par les services des impôts ;

Considérant que le loyer antérieur à la date de reprise du bail par la Commune est supérieur à ce montant ;

Considérant le contexte économique actuel, contexte qui pourrait se dégrader davantage en raison de la crise énergétique en cours ;

Considérant l'intérêt local que constitue le maintien des commerces de proximité sur le territoire de la commune ;

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. - LOYER

A compter du 1^{er} juillet 2022, le bail commercial pour le local sis 5 place Aristide Briand 16700 Ruffec (magasin Phildar) est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel et principal de 493,82 € (quatre cent quatre-vingt-treize euros quatre-vingt-deux centimes).

ARTICLE 2. – TVA

La commune n'ayant pas opté pour l'assujettissement à la TVA, le montant du loyer ne sera pas majoré de la TVA.

ARTICLE 3 – AUTRES CLAUSES DU CONTRAT

Les autres clauses du contrat de bail demeurent sans changement.

Fait à Ruffec, le 13 janvier 2023

Le Preneur

Madame DAVID FOUCHE Marie Christine

*Signature précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé »*

Le Bailleur,

M. Thierry BASTIER, maire

*Signature précédée de la mention
manuscrite « lu et approuvé »*

Lu et approuvé,

