



*Décision Président de la Communauté d'Agglomération
de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane*

**LIEN AVEC LES UNIVERSITES, ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES, ZONES
D'ACTIVITES ÉCONOMIQUES ET IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

**PARC ACTIVITE LES TERRASSES ZAL DU 3 – BRUAY-LA-BUISSIÈRE (62700) – SIGNATURE
D'UN BAIL DEROGATOIRE AVEC LA SOCIETE SARL EMPTUM GROUP**

Vu la décision n°2023_482 en date du 31 juillet 2023 par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération a autorisé la signature d'un bail dérogatoire avec la société SARL EMPTUM GROUP, pour la location des locaux dit bureau n°AC et l'atelier n°4 d'une superficie totale de 212 m² situés dans un ensemble immobilier nommé « Parc d'activité les Terrasses ZAL n°3 » sis à Bruay-la-Buissière (62700) pour la période du 1^{er} juillet 2023 au 30 juin 2024,

Considérant que la société SARL EMPTUM GROUP continue son développement et demande à pouvoir continuer d'occuper les dits-locaux,

Considérant qu'il y a lieu de signer un bail dérogatoire, avec ladite société, pour la location du bureau n°AC et de l'atelier n°4, pour une durée de 12 mois à compter du 1^{er} juillet 2024, moyennant un loyer mensuel de 1 110,00 € HT, TVA en sus, et le versement d'un dépôt de garantie de 1 280,00 €, payables dans les conditions prévues au bail,

En vertu des délibérations du Conseil communautaire en date des 8 juillet, 29 septembre et 17 novembre 2020, 2 février, 16 mars, 13 avril, 25 mai, 19 octobre, 7 décembre 2021 et 31 mai 2022 donnant délégation au Président de approuver les modalités de mise à disposition (en ce compris les procès-verbaux prévu à l'article L1321-1 et suivants du CGCT), d'utilisation, de gestion ou d'entretien des biens ou équipements communautaires ; Décider de la conclusion ou de la révision du louage de choses.

Le Président,

DECIDE de signer un bail dérogatoire avec la société SARL EMPTUM GROUP , ayant pour objet la location des locaux dit bureau n°AC et l'atelier n°4 d'une superficie totale de 212 m² situés dans un ensemble immobilier nommé « Parc d'Activité les Terrasses ZAL n°3 », sis à Bruay-la-Buissière (62700), pour une durée de 12 mois à compter du 1^{er} juillet 2024 et moyennant un loyer mensuel de 1 110,00 € HT TVA en sus et le versement d'un dépôt de garantie de 1 280,00 € selon le projet annexé à la décision.

PRECISE que la présente décision sera portée à la connaissance du Conseil communautaire lors de sa prochaine réunion.

INFORME que cette décision peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Béthune, le **24 SEP. 2024**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **27 SEP. 2024**

Et de la publication le : **27 SEP. 2024**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

BAIL DEROGATOIRE

Entre les soussignés :

La Communauté d'agglomération Béthune-Bruay-Artois-Lys Romane ayant son siège à l'Hôtel Communautaire, 100 avenue de Londres à Béthune (62400) représentée par son Président, Monsieur Olivier GACQUERRE, dûment autorisé par décision n° en date du

Ci-après désignée le « Bailleur », d'une part,

Et la Société EMPTUM GROUP, SARL, au capital social de 200 €, représentée par Madame Sabrina CORDONNIER en qualité de Gérante et de Monsieur Adrien JOLY, en qualité de gérant, dont le siège social se trouve à Lillers (62190), 168 rue du Faubourg d'Aval, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° 948 591 268 RCS d'ARRAS.

Ci-après désignée « le Preneur », d'autre part.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Vu la décision n°2023/482 en date du 31 Juillet 2023 par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération a autorisé la signature, d'un bail dérogatoire avec la société SARL EMPTUM GROUP, exerçant l'activité de d'achat et revente de produits de consommation courante pour les professionnels et particuliers pour la location des locaux dit bureau n°AC et l'atelier n°4 d'une superficie totale de 212 m² situés dans un ensemble immobilier nommé « Parc d'activité les Terrasses ZAL n°3 » sis à Bruay-La-Buissière (62700), sur une période du 1^{er} Juillet 2023 au 30 Juin 2024.

Aujourd'hui, la société se développe et souhaite continuer à pouvoir occuper les locaux.

Pour favoriser le développement économique de son territoire, la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane dénommée « CABBALR », a développé une politique d'offres de location de locaux et services adaptés aux créateurs, jeunes entreprises ou entreprises en recherche de locaux adaptés au développement de leur activité qui souhaitent s'installer sur son territoire.

Il convient de signer un bail dérogatoire au sens de l'article L. 145-5 du Code du commerce, pour une durée de 12 mois, renouvelable dans la limite d'une durée de 3 ans maximale pour la location des locaux sus désignés.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

BAIL

Par les présentes, le Bailleur consent un bail dérogatoire au Preneur, conformément aux dispositions de l'article L145-5 du code de Commerce, qui accepte les locaux désignés ci-après:

DESIGNATION DES LOCAUX

Le bailleur met à disposition aux charges et conditions ci-après définies de la société qui l'accepte, des locaux sans équipement mobilier situés dans un ensemble immobilier nommé « Parc d'activités Les Terrasses ZAL du 3 » à BRUAY LA BUISSIERE.
Ce bien est composé d'un Atelier N°4 d'une surface de 200 m² et d'un bureau AC de 12m².
(voir plan annexe)

Tels que lesdits locaux existent, se poursuivent et se comportent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

BAIL DE DEROGATION :

Le Bailleur loue, à titre de bail à loyer dit « de dérogation », au Preneur qui accepte, le bien dont la consistance et la désignation figurent dans l'exposé qui précède, ainsi qu'il existe avec toutes ses dépendances.

Le Preneur déclare ici avoir une parfaite connaissance de l'article L.145-5 susvisé et que c'est d'un commun accord avec le Bailleur qu'il a été convenu de déroger aux statuts des baux commerciaux en toutes ses dispositions et singulièrement en ce qui concerne le droit au renouvellement au-delà des 3 ans, auquel le Preneur reconnaît renoncer expressément.

DUREE DU BAIL :

Le présent bail est accepté et consenti pour une durée de 12 mois (Douze mois) entiers et consécutifs qui commence à courir le 1/07/2024 pour se terminer le 30/06/2025 ; Cette durée ne sera susceptible d'aucune tacite reconduction et en tout état de cause il ne pourra excéder 36 mois.

Le Preneur pourra résilier à tout moment le bail à condition de donner congés par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte extrajudiciaire (huissier de justice). Cette occupation cessera fin de mois à l'issu d'un préavis d'1 mois.

Le présent bail prendra fin de plein droit à l'expiration des 12 mois, sans que le Bailleur ait à signifier congé au Preneur.

En conséquence, celui-ci s'oblige à quitter les lieux loués à l'expiration des présentes, sans chercher à s'y maintenir, pour quelque prétexte que ce soit.

Si le Preneur se maintenait en possession, il devrait être considéré comme occupant sans droit ni titre, et son expulsion aurait lieu en vertu d'une ordonnance rendue par le juge des référés, exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel.