

Nombre de Conseillers en exercice : 13  
Nombre de Conseillers présents : 8  
Nombre de Conseiller absent : 5  
Pouvoirs : 0  
Date de la Convocation : 22/05/23  
Date d'affichage : 22/05/23

Je certifie le p  
conformément  
en vigueur, po

Monsieur Le Préfet, qui en a accusé  
réception le :  
et notifié ou publié le :

Envoyé en préfecture le 07/06/2023

Reçu en préfecture le 07/06/2023

Publié le 01/06/2023

ID : 001-210101366-20230601-230638-DE

## Compte rendu sommaire du Conseil Municipal Séance du Jeudi 1<sup>er</sup> Juin 2023

L'an deux mille vingt-trois le premier juin à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur BOYER Dominique, Maire.

Étaient présent aux côtés de Monsieur BOYER Dominique : Mmes BIGOT Agnès, MARMIER Noëlle, VERNUSSE Céline, WEBER Corinne, DUFRESNE Anna-Maria, M GABILLET François, et VARLET Geoffrey.

Était absente : Mmes TOURNIER Nathalie, PAYET Marie-Béatrice, GONNARD Pierre, TEPPE Sébastien et DREYFUS Eric

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du C.G.C.T., Mme MARMIER Noëlle été élue secrétaire de séance.

### Délibération n°230638 : Contrat de bail de droit commun - Distributeur de pizzas

Monsieur le Maire, explique avoir été contacté par la société API TECH, afin que celui-ci installe un distributeur de pizzas aux abords du parking de la mairie.

Le contrat de bail est joint à cette délibération.

Après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Le Conseil Municipal, accepte la mise en place du distributeur de pizza, ainsi que le contrat de bail de droit commun ci-joint.

La Secrétaire  
Noëlle MARMIER



Pour extrait certifié conforme,  
Le 1<sup>er</sup> juin 2023  
Le Maire,  
Dominique BOYER



## CONTRAT DE BAIL DE DROIT COMMUN

ENTRE :

- Mairie de Cruyilles les Neufvillars  
5 route d'Illicot 01290 Cruyilles les Neufvillars

Ci-après dénommée « le Bailleur »

ET

- La société **API TECH, société par actions simplifiée**, au capital de 160 000€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nancy sous le numéro 451 972 483, dont le siège se situe 11 B, Avenue de général de Gaulle, 54280 SEICHAMPS

Représentée par Monsieur Frédéric DEPRUN en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée « la Preneuse »

Le Bailleur et la Preneuse appelés individuellement « la Partie » et ensemble « Les parties ».

**Il a tout d'abord été rappelé ce qui suit :**

La Preneuse est une société dont l'objet social est la production de produits alimentaires dont *notamment* la production de pizzas (ci-après dénommées « les Produits ») vendues au travers de distributeurs automatiques (ci-après dénommés « les Distributeurs » ou individuellement « le Distributeur »).

Afin de commercialiser ses Produits, la Preneuse est à la recherche de situation géographique lui permettant de bénéficier d'une surface au sol destinée à recevoir un ou plusieurs Distributeur(s).

Le Bailleur est propriétaire d'un ensemble immobilier qu'il met en location à un ou plusieurs locataires au titre d'un bail ; ensemble immobilier comportant une surface sur laquelle pourrait être installé un ou plusieurs Distributeurs (ci-dessous dénommé « l'Emplacement »).

La Preneuse a interrogé le Bailleur sur la possibilité d'installer un ou plusieurs Distributeurs sur une partie de cet ensemble immobilier.

Après avoir entamé des négociations de bonne foi, les Parties sont convenues de conclure le présent bail de droit commun soumis aux dispositions des articles 1714 et suivants du Code civil.

Les Parties ont ainsi toutes deux érigé en condition essentielle de leur consentement la non-application du statut des baux commerciaux à leur relation.

*Handwritten signature*

La Preneuse réitère accepter autant que de besoin et sans contestation ultérieure possible sa qualité de locataire simple et renonce irrévocablement à la propriété commerciale sur l'Emplacement ci-après désigné.

### ARTICLE 1 – Objet du contrat

Le Bailleur donne à bail à la Preneuse, qui accepte, la surface dont la désignation suit :

Emplacement sis

5 Route d'Ilhac

Soit une superficie d'environ 4,99 m<sup>2</sup> maximum  
La photo de l'emplacement est jointe au présent bail

La Preneuse déclare avoir parfaite connaissance de l'Emplacement pour l'avoir visité et examiné en vue des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation et déclare les accepter dans l'état où il se trouve et tel qu'ils existent.

### ARTICLE 2- Durée

Le présent bail qui prend effet à compter de la signature du présent contrat est conclu pour une durée de deux ans reconductibles par tacite reconduction pour période d'une année.

Il pourra, en conséquence être résilié à tout moment, par la Preneuse, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, notifiée avec un préavis de trois mois.

Le loyer entrera en vigueur à compter de l'installation du ou des Distributeurs.

La Preneuse s'engage de façon formelle à rendre à la fin du présent contrat les lieux entièrement libres. Elle reconnaît, en outre que cette autorisation ne lui confèrera aucun droit au maintien dans les lieux à quelque titre que ce soit, ni aucun droit au bénéfice de la législation sur la propriété commerciale.

### ARTICLE 3- Destination des lieux loués

L'Emplacement, objet du présent contrat de bail, est exclusivement destiné à l'activité de vente par distributeur automatique de pizzas ou autres : boissons... sous l'appellation Just Queen.

Le distributeur pourra être remplacé par un nouveau modèle sans préavis particulier.

Il est précisé que cette activité est contractuelle et qu'il ne pourra être exercé aucune autre activité que celle expressément mentionnée ci-dessus.

### ARTICLE 4 – Obligations de la Preneuse

La Preneuse s'engage à soumettre à l'autorisation du Bailleur tout type de terrassement, aménagement, construction, d'abris et autre, même si celle-ci devait être éphémère.

L'activité devra respecter scrupuleusement toutes les stipulations mentionnées ci-après :

- 1- La Preneuse ne pourra ériger aucune installation nécessitant des détériorations de quelque ordre que ce soit à l'Emplacement mis à sa disposition.

RP  
N

2- **La Preneuse** s'engage à jouir de l'**Emplacement** en « bon père de famille », à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse le détériorer.

3- **La Preneuse** s'engage à contracter une ou plusieurs polices d'assurance garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vol et de détérioration ou autres, couvrant le **Distributeur**, le matériel, les installations et aménagements et les marchandises garnissant l'**Emplacement** mis à sa disposition.  
Elle devra justifier de l'assurance et de l'acquis des primes à toutes réquisitions du **Bailleur**.

**Le Bailleur** ne pourra en aucun cas être reconnu responsable du fait de l'activité de **la Preneuse**.

4- **La Preneuse** assurera la pleine propriété et l'entière responsabilité du **Distributeur** et des marchandises qu'elle laisserait éventuellement sur l'**Emplacement** mis à sa disposition, de manière que **le Bailleur** ne puisse jamais être inquiétés en cas de vols, sinistres ou détériorations.

5- Aucune présentation ou vente ne doit être organisé en dehors du cadre législatif en vigueur et de l'objet social de **la Preneuse**. A cet égard, elle s'interdit formellement de vendre tous produits alcoolisés.

6- **La Preneuse** devra en outre :

- Faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de l'**Emplacement** et du **Distributeur**, **le Bailleur** ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre être tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont **le** ou **les Distributeurs** pourrai(en)t faire l'objet.
- Laisser **le Bailleur** ou un de ses représentants visiter l'**Emplacement** pour s'assurer de son état.
- Laisser **le Bailleur** effectuer, par dérogation à l'article 1723 du code civil, tous travaux de modification nécessités par la réglementation ou les autorités publiques des lieux loués.
- Faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que **le Bailleur** puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres locataires, les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs ou trépidations causés par **le** ou **les Distributeurs** lui appartenant ou ses clients utilisateurs.
- Se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, et plus généralement toutes prescriptions relatives à son activité.

#### **ARTICLE 5 – Lovers**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel, s'élevant à la somme de 2250 Euros Toutes Taxes Comprises.

Le loyer mensuel sera payable le dernier jour du mois suivant la mise en service du distributeur puis chaque mois à la même date.

Un justificatif du paiement sera signé et remis contre cette somme sur demande du **Concessionnaire**.

Le loyer entrera en vigueur à compter de l'installation du ou des **Distributeurs**.

NRP

### **ARTICLE 6 – Clause résolutoire**

Toutes les conditions du présent bail sont de rigueur.

A défaut de paiement d'un seul mois de loyer à son échéance toutes charges comprises, comme en cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions du présent bail, le bail sera résilié de plein droit sans aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure.

Si **la Preneuse** refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé.

Il est expressément convenu qu'en cas de non-règlement dans les délais convenus ci-dessus, **le Bailleur** pourra par ailleurs faire désinstaller **l'Équipement**, au frais de la Preneuse, par tout prestataire de son choix.

### **ARTICLE 7 – Etat de livraison**

**La Preneuse** prend **l'Emplacement** dans l'état où il se trouve lors de l'entrée en jouissance.

### **ARTICLE 8 - Aménagements**

**Le Bailleur** autorise **La Preneuse** à aménager **l'Emplacement** aux fins d'installation d'un Distributeur.

Par aménagement, **les Parties** sont convenues de les définir comme toutes interventions permettant l'exercice dans les règles de l'art de l'activité de la Preneuse.

Sans que cette liste soit exhaustive, les aménagements recouvrent les éventuels travaux de terrassement de **l'Emplacement**, goudronnage, drainage, installation d'un compteur électrique indépendant.

Les frais liés à ses aménagements seront à la charge de **la Preneuse** sans que **le Bailleur** puisse être recherché à quelque titre que ce soit.

**La Preneuse** demeure en effet responsable de l'ensemble des aménagements effectués.

Au terme du présent contrat, **la Preneuse** rendra **l'Emplacement** dans l'état dans lequel celui-ci se trouvait au jour de son entrée en jouissance.

Les frais liés à la remise en état demeureront à sa charge.

Dans l'hypothèse où **le Bailleur** souhaiterait conserver les aménagements réalisés, il en deviendrait propriétaire sans indemnité à l'égard de **la Preneuse**.

### **ARTICLE 9 : Transmission du contrat**

Le présent contrat pourra être librement cédé en cas de vente de fonds de commerce ou des titres de capital de **la Preneuse**.

WF  
W

**ARTICLE 10 : Loi applicable**

Le présent contrat sera régi pour l'ensemble de ses stipulations par la loi française.

**ARTICLE 11 - Dépôt de garantie**

Le Bailleur dispense expressément la Preneuse de la remise d'un dépôt de garantie.

**ARTICLE 12 - Election de domicile**

Pour l'exécution du bail et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, Le Preneur fait élection de domicile dans les locaux loués et les bailleurs à leur domicile.

**ARTICLE 13 : Tribunal compétent**

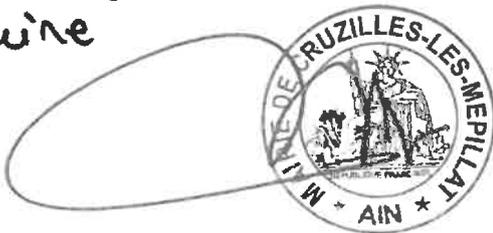
A défaut d'accord amiable entre les parties, tout litige susceptible de s'élever entre elles quant à la formation, l'exécution, ou à l'interprétation sera de la seule compétence du Tribunal de Commerce de NANCY.

**Puis suit les signatures**

Fait à *Cruzilles les Népillat*  
Le *16/05/2023*

Le Bailleur **Dominique BOYER**  
Nom Prénom  
Fonction et signature

*Acuine*



La Preneuse  
Nom Prénom  
Fonction et signature

*[Handwritten signature]*  
*Marie Claire*  
*Directrice de site*

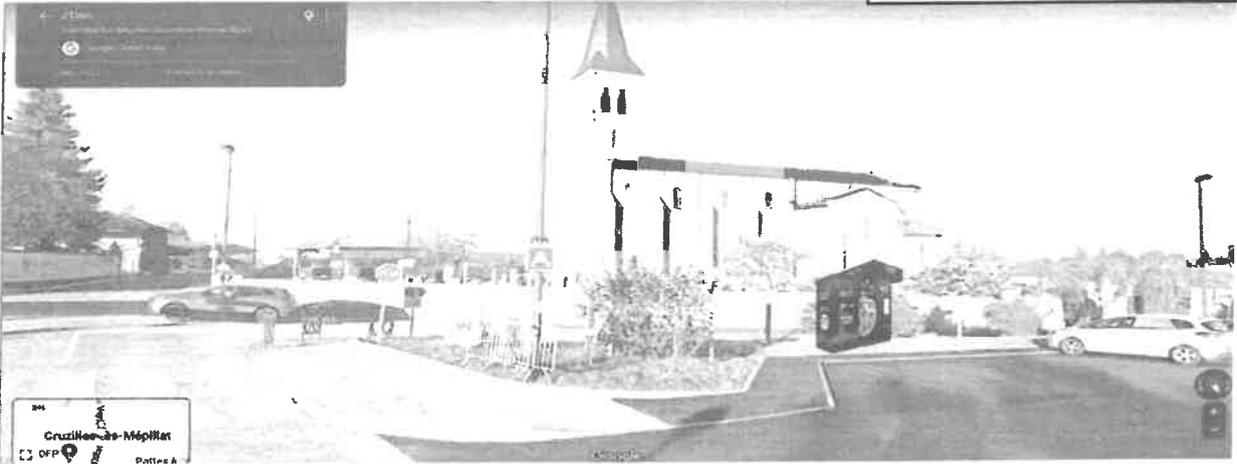
*M/18*

Envoyé en préfecture le 07/06/2023

Reçu en préfecture le 07/06/2023

Publié le 01/06/2023

ID : 001-210101366-20230601-230638-DE



HP  
W