

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 7 novembre 2022 à 20h30

Commune déléguée de SAINT GERMAIN DE TALLEVENDE

25. Annulation de loyer et transaction

Géraïd MARY donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Vu l'article L.2121-29 du CGCT, le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

La SAS LE PETIT BISTROT a signé un bail commercial le 30 août 2018 avec la commune de Vire Normandie pour un local commercial et un logement d'habitation situé rue de la Mairie sur la commune déléguée de Saint Germain de Tallevende, parcelle AB 38. Le loyer annuel est de 5 300 €.

Un jugement d'ouverture de redressement judiciaire a été prononcé le 22 mai 2019, un jugement de conversion en liquidation judiciaire a été prononcé le 26 février 2020 et Maître Alain LIZE a été désigné comme liquidateur judiciaire. L'autorisation de poursuite d'activité a pris fin le 26 mai 2020.

Le loyer n'étant plus payé depuis 2019, la dette de loyer s'élève à 21 384 €. Etant en liquidation judiciaire, la SAS LE PETIT BISTROT n'exerce plus aucune activité dans le local depuis 2020 et n'est plus en capacité de rembourser sa dette.

Par ailleurs la commune a équipé elle-même le local commercial mais le liquidateur judiciaire refuse de reconnaître la propriété de la commune sur ses biens. La situation n'évolue pas depuis 2020 et la commune déléguée de Saint Germain de Tallevende se retrouve avec un commerce non exploité en cœur de bourg.

Afin de redynamiser le cœur de bourg et de résoudre une situation d'impayé, il est proposé de transiger selon les termes suivants avec la liquidation judiciaire :

- Engagement de la mairie de verser une indemnité transactionnelle de 5 000 € à la liquidation judiciaire en contrepartie de tout abandon d'instance et d'action de la liquidation judiciaire, sur la propriété du matériel et mobilier d'exploitation,
- Effacement de toute dette locative antérieure et postérieure au jugement de liquidation judiciaire, à l'encontre de la SAS LE PETIT BISTROT,
- Résiliation amiable du bail commercial et abandon de toute instance et action à l'encontre dudit bail et de la commune.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20221118-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2022

Affichage : 18/11/2022

Délibération n°2022/11/07/25 du 7 novembre 2022 à 20h30



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu le bail commercial en date du 30 août 2018 entre la commune de Vire Normandie et la SAS LE PETIT BISTROT pour un local commercial et un logement d'habitation situé sur la commune déléguée de Saint Germain de Tallevende,

Vu le jugement de conversion en liquidation judiciaire du 26 février 2020 de la SAS LE PETIT BISTROT par le tribunal de commerce de CAEN,

Considérant que la SAS LE PETIT BISTROT n'est plus en capacité de rembourser sa dette de loyer qui s'élève à 21 384 €,

Considérant que la SAS LE PETIT BISTROT n'exerce plus d'activité depuis 2020 et que la commune ne sera pas considérée comme un créancier prioritaire,

Considérant qu'une opposition existe entre la commune et le liquidateur judiciaire sur la propriété des biens d'équipement du local commercial,

Considérant qu'en accord avec la liquidation judiciaire, il est proposé de transiger selon les termes suivants :

- Annulation de la dette de loyer par la commune,
- Versement d'une indemnité transactionnelle de 5 000 € à la liquidation judiciaire en échange du renoncement de sa part à contester la propriété de la commune sur les biens d'équipement du local commercial,
- Résiliation du bail commercial,

Considérant l'avis favorable de la Commission « Finances, Commande publique, Moyens » du 19 octobre 2022

Considérant l'avis favorable Bureau Municipal du 25 octobre 2022,

Il est demandé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- D'annuler la dette de loyer de 21 384 € de la SAS LE PETIT BISTROT au titre du bail commercial en date du 30 août 2018 entre la commune de Vire Normandie et la SAS LE PETIT BISTROT pour un local commercial et un logement d'habitation situé sur la commune déléguée de Saint Germain de Tallevende, correspondant aux titres émis jusqu'en octobre 2022.
- D'autoriser le versement d'une indemnité transactionnelle de 5 000 € à la liquidation judiciaire en contrepartie de tout abandon d'instance et d'action de la liquidation judiciaire, sur la propriété du matériel et mobilier d'exploitation de la SAS LE PETIT BISTROT.

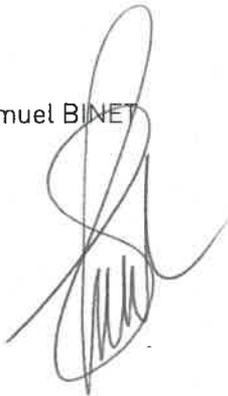
- D'accepter la résiliation amiable du bail commercial en date du 30 août 2018 entre la commune de Vire Normandie et la SAS LE PETIT BISTROT pour un local commercial et un logement d'habitation situé sur la commune déléguée de Saint Germain de Tallevende.
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole d'accord correspondant avec la liquidation judiciaire.

VOTE : Unanimité		Dont pouvoirs
Votants	41	7
Vote Pour	41	7
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

Samuel BINET



Le Maire de VIRE NORMANDIE,

Marc ANDREU SABATER



REPUBLICQUE FRANÇAISE

**Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal**

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 34

Quorum (24) : Atteint

Nombre de membres excusés : 11

Nombre de membres excusés ayant
donné pouvoir : 7

Nombre de membres absents: 2

Le 7 Novembre 2022 à 20 heures 30, le Conseil Municipal de Vire Normandie s'est réuni Salle des Mariages à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Marc ANDREU SABATER, Maire de Vire Normandie.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers municipaux le 31 Octobre 2022.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur le site internet de Vire Normandie le 31 Octobre 2022.

Samuel BINET a été nommé Secrétaire de Séance.

NOMS DES CONSEILLERS	Présent	Excusé	Absent	A donné pouvoir à
ANDREU SABATER Marc	<input checked="" type="checkbox"/>			
DESMOTTES Nicole	<input checked="" type="checkbox"/>			
MARY Gérard	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROSSI Annie	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOETHALS Corentin	<input checked="" type="checkbox"/>			
MADELAINÉ Catherine	<input checked="" type="checkbox"/>			
MALOISEL Gilles	<input checked="" type="checkbox"/>			
BALLÉ Marie-Noëlle	<input checked="" type="checkbox"/>			
GALLIER Pierre-Henri	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEMARCHAND Marie-Claire		<input checked="" type="checkbox"/>		Annie ROSSI
PICOT Régis	<input checked="" type="checkbox"/>			
OLLIVIER Valérie	<input checked="" type="checkbox"/>			
VELANY Guy	<input checked="" type="checkbox"/>			
CORDIER Marie-Ange	<input checked="" type="checkbox"/>			
BAZIN Lucien	<input checked="" type="checkbox"/>			
MOREL Marie-Odile		<input checked="" type="checkbox"/>		
DROULLON Joël	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROBBES Martine	<input checked="" type="checkbox"/>			
CHÉNEL Fernand	<input checked="" type="checkbox"/>			
LE DREAU Nathalie		<input checked="" type="checkbox"/>		Gilles MALOISEL

Accusé de réception en préfecture

014-200060176-20221118-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2022

Affichage : 18/11/2022

Délibération n°2022/11/07/25 du 7 novembre 2022 à 20h30

DUMONT Eric	<input checked="" type="checkbox"/>			
COIGNARD Cindy	<input checked="" type="checkbox"/>			
MALLÉON Philippe		<input checked="" type="checkbox"/>		Marie-Noëlle BALLÉ
LETELLIER Nadine	<input checked="" type="checkbox"/>			
LELARGE Michel	<input checked="" type="checkbox"/>			
MAINCENT Lyliane		<input checked="" type="checkbox"/>		
RENAULT Dimitri	<input checked="" type="checkbox"/>			
FOUBERT Françoise	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOSSMANN Patrick		<input checked="" type="checkbox"/>		
GOULHOT Meiggle		<input checked="" type="checkbox"/>		Eric DUMONT
LEFEBVRE Yoann			<input checked="" type="checkbox"/>	
VIGIER Maud			<input checked="" type="checkbox"/>	
COURTEILLE Jacques		<input checked="" type="checkbox"/>		Catherine MADELAINE
MASSÉ Aurélie		<input checked="" type="checkbox"/>		Régis PICOT
BINET Samuel	<input checked="" type="checkbox"/>			
BEDEL Sandra		<input checked="" type="checkbox"/>		
MARTIN Pascal	<input checked="" type="checkbox"/>			
PIGAULT Jane	<input checked="" type="checkbox"/>			
COUASNON Serge	<input checked="" type="checkbox"/>			
DUVAUX Maryse	<input checked="" type="checkbox"/>			
DUBOURGUAIS Roselyne	<input checked="" type="checkbox"/>			
FAUDET Olivier	<input checked="" type="checkbox"/>			
RENAULT Régine		<input checked="" type="checkbox"/>		Maryse DUVAUX
TOULUCH Jean-Claude	<input checked="" type="checkbox"/>			
LABROUSSE Sabrina	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEVERRIER Rosine	<input checked="" type="checkbox"/>			
GELEZ Sylvie	<input checked="" type="checkbox"/>			

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20221118-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2022

Affichage : 18/11/2022

Délibération n°2022/11/07/25 du 7 novembre 2022 à 20h30

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20221118-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2022

Affichage : 18/11/2022

Le Maire de VIRE NORMANDIE informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.