



Communauté d'Agglomération

Béthune-Bruay

Artois Lys Romane

Décision N° 2023 679

*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**

**ZONE D'ACTIVITE DE MAZINGHEM (62120) –BATIMENT RELAIS N°2 – SIGNATURE D'UN
AVENANT AU BAIL DEROGATOIRE SIGNEE LE 3 FEVRIER 2022 AVEC LA SOCIETE
“STOCKFLUID”**

Considérant que la société STOCKFLUID, créée le 11 janvier 2022, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° 909 018 772 R.C.S ARRAS , exerçant l'activité de commerce de gros, de fournitures et équipements industriels divers, achat – revente et développement de matériels de stockage, gestion et transfert des fluides et énergies représentée par Mr PELEGRIS Sylvain, en qualité de président,

Vu la décision n° 2022/046 en date du 03 février 2022 par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération a autorisé la signature, le 1^{er} février 2022, d'un bail dérogatoire avec la société STOCKFLUID, pour la location du bureau n° 2 d'une superficie de 20 m² et de l'atelier n° 1 d'une superficie de 125 m² situés dans le bâtiment relais 2, 111 Rue de l'avenir à Mazinghem (62120) pour une durée totale de 3 ans soit jusqu'au 31 janvier 2025,

Considérant que l'entreprise n'utilise pas le bureau, qu'elle souhaite développer davantage leur activité dans l'atelier notamment la partie technique et commerciale, et sollicite de restituer à compter du 14 juillet 2023, le bureau n° 2 mais de conserver la location concernant l'atelier n°1.

Considérant qu'il y a lieu de signer un avenant n°1 au bail dérogatoire avec ladite société ayant pour objet à compter du 15 juillet 2023, la location de l'atelier n° 1 d'une surface de 125 m², la restitution du bureau n°2 d'une surface de 20 m² situés dans un ensemble immobilier situé dans le Bâtiment-Relais n°2 sis 111, rue de l'Avenir sur la Zone d'Activités de MAZINGHEM, moyennant un loyer mensuel total de 365,50 € HT TVA en sus, un forfait de charges mensuel de 237,50€ HT TVA en sus et un dépôt de garantie réduit à hauteur de 603,00 €,

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 avenant n°1 au bail dérogatoire avec la société STOCKFLUID ayant pour objet à compter du 15 juillet 2023, la location de l'atelier n° 1 d'une surface de 125 m², la restitution du bureau n°2 d'une surface de 20 m² situés dans un ensemble immobilier situé dans le Bâtiment-Relais n°2 sis 111, rue de l'Avenir sur la Zone d'Activités de MAZINGHEM, moyennant un loyer mensuel de 365,50 € HT TVA en sus, un forfait de charges mensuel de 237,50€ HT TVA en sus et un dépôt de garantie réduit à hauteur de 603,00 €.

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 ... 6. NOV. 2023

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : - 7 NOV. 2023

Et de la publication le : - 7 NOV. 2023

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué,



DUPONT Jean-Michel

Entre les soussignés :

La **Communauté d'Agglomération de 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, dument autorisé par décision n° 2021/339 en date du 29/06/2021.

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

Et la Société **STOCKFLUID**, Société par Actions Simplifiée, au capital de 10 000,00 €, représentée par Monsieur Sylvain PELEGRIS, en qualité de Président, dont le siège social se trouve à MAZINGHEM (62120), Bâtiment relais 2, 111 Rue de l'avenir, immatriculé au registre du commerce et des sociétés sous le n° 909 018 772 RCS ARRAS.

Ci-après désignée « le preneur » d'autre part

Préambule :

Vu la décision n° 2022/046 en date du 03 Février 2022 par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération a autorisé la signature, le 1^{er} Février 2022, d'un bail dérogatoire avec la société **STOCKFLUID**, exerçant l'activité de commerce de gros, de fournitures et équipements industriels divers, achat – revente et développement de matériels de stockage, gestion et transfert des fluides et énergies pour la location du bureau n° 2 d'une superficie de 20 m² et de l'atelier n° 1 d'une superficie de 125 m² situés dans le bâtiment relais 2, 111 Rue de l'avenir à Mazinghem (62120) pour une durée totale de 3 ans soit jusqu'au 31 Janvier 2025.

Aujourd'hui, n'utilisant pas le bureau et souhaitant développer davantage leur activité dans l'atelier notamment la partie technique et commerciale, la société restitue à compter du 14 Juillet 2023, le bureau n° 2 mais demande à garder sa location concernant l'atelier n°1.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Objet de l'avenant :

Le présent avenant a pour objet de modifier la surface locative de l'occupant, le montant du loyer et du dépôt de garantie, ainsi que l'indexation.

Désignation des locaux :

A compter du 15 Juillet 2023, le bailleur met à disposition un local sans équipement mobilier situé dans le Bâtiment-Relais n°2 sis 111, rue de l'Avenir sur la Zone d'Activités de MAZINGHEM, détaillé comme suit :

- l'atelier n°1 d'une surface de 125 m²

et repris au plan joint en annexe.

Le bureau n°2 sera rendu libre de toute occupation le 15 Juillet 2023.

Tels que lesdits locaux existent, 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 en vue des présentes.

Loyer- charges :

Le présent avenant est en outre consenti moyennant à compter du 15 Juillet 2023 :

Pour l'atelier :

365.50 € (Trois cent soixante-cinq euros et cinquante centimes) hors taxes TVA en sus.

Un forfait de charges de 237.50 € (deux cent trente-sept euros et cinquante centimes) HT TVA en sus.

Le forfait de charges correspond à l'entretien et l'aménagement des espaces verts, l'entretien des parties communes, la consommation d'eau et d'électricité, internet, l'enlèvement des ordures ménagères, la participation au financement de la signalétique, la modernisation du bâtiment.

Soit un loyer mensuel de **603,00 € HT** TVA en sus (six cent trois euros) à compter du 15/07/2023,

En sus du loyer, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part de la taxe foncière sur présentation par ce dernier de la quittance qui lui sera adressée en fin d'année.

Dépôt de garantie :

Le dépôt de garantie sera réduit à hauteur de 603,00 €.

Indexation du loyer :

A compter du 15 Juillet 2023, l'indexation du loyer sera réalisée à compter de la date anniversaire de prise d'effet du présent avenant et sera ajusté en fonction de la variation en plus ou en moins de l'indice des loyers commerciaux. Il est précisé que l'indice de base sera le dernier connu à ce jour, soit celui du dernier trimestre 2022 étant de 126.05.

Les autres clauses du bail dérogatoire signé le 3 février 2023 demeurent en tout point inchangées.

Fait en 2 exemplaires originaux dont un pour chacune des parties.

A Béthune, le

Le preneur,

Le bailleur,

STOCKFLUID,
Le Président,

Pour le Président,
Le Conseiller délégué

M. Sylvain PELEGRIS

M. Jean-Michel DUPONT