



***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 INDUSTRIELLE DE RUITZ (62620) - VILLAGE D'ENTREPRISES – BAIL
COMMERCIAL AVEC LA SOCIÉTÉ IPLAST SARL - SIGNATURE D'UN AVENANT N°1**

Vu la décision 2013/293 en date du 25 octobre 2013 par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération a autorisé la signature, d'un bail commercial avec la société CAULIER SARL, exerçant l'activité d'usinage de matières pour la décoration et la publicité, ayant pour objet la location de locaux dit lot n° 4 et n°5 dans un ensemble immobilier nommé « Village d'Entreprises » sis à Ruitz (62620), rue des Dames, érigé sur une parcelle AI 473/474 d'une superficie totale de 750 m², composé de bureaux et d'un atelier de 650 m² pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} novembre 2013 renouvelable par tacite reconduction.

Considérant le changement de dénomination de la société CAULIER SARL qui est devenue la société I PLAST., à compter du 29 juillet 2014,

Considérant qu'au sortie de la période COVID, les charges d'exploitation ont augmenté sans que le chiffre d'affaires ait subi la même progression,

Considérant qu'aujourd'hui la société rencontre des difficultés conjoncturelles,

Considérant que la société est implantée depuis 2006 en tant que locataire du Village de Ruitz sans qu'il n'ait le moindre incident de paiement,

Considérant qu'afin de permettre à la société d'honorer ses créances, il lui a été proposé d'adapter le loyer à compter du 1^{er} août 2025 au 31 juillet 2026 et de reporter la partie loyer non facturée sur une période de 3 ans à compter du 1^{er} août 2026, comme détaillé ci-dessous :

- un loyer mensuel de 2 344,08 € HT, TVA et charges en sus (3 844,08 € - 1 500 € = 2 344,08 €) à compter du 1^{er} août 2025 jusqu'au 31 juillet 2026
- un loyer mensuel de 4 344,08 € HT, TVA et charges en sus (3844,08 € + 500 € = 4 344,08 €) à compter du 1^{er} août 2026 jusqu'au 31 juillet 2029,
- A compter du 1^{er} août 2029, un loyer mensuel d'un montant de 3 844,08 € HT, TVA et charges en sus payables dans les conditions prévues au bail.

et de suspendre l'indexation pendant la période du 1^{er} août 2025 au 31 juillet 2029. Elle sera automatiquement reprise au 1^{er} novembre 2029 avec pour indice de base le 1^{er} trimestre 2029,

Considérant qu'il y a lieu de signer un avenant n°1 au bail commercial,

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 commercial avec la Société I PLAST SARL , ayant pour objet de modifier l'article loyer à compter du 1 août 2025 moyennant :

- un loyer mensuel de 2 344,08 € HT, TVA et charges en sus (3 844,08 € - 1 500 € = 2 344,08 €) à compter du 1er août 2025 jusqu'au 31 juillet 2026
- un loyer mensuel de 4 344,08 € HT, TVA et charges en sus (3 844,08 € + 500 € = 4 344,08 €) à compter du 1er août 2026 jusqu'au 31 juillet 2029,
- A compter du 1er août 2029, un loyer mensuel d'un montant de 3 844,08 € HT, TVA et charges en sus payables dans les conditions prévues au bail annexé à la décision et de suspendre l'indexation pendant la période du 1er août 2025 au 31 juillet 2029 qui sera automatiquement reprise au 1er novembre 2029 avec pour indice de base le 1er trimestre 2029.

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 **14 AOUT 2025**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué.



DEPONT Jean-Michel

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **20 AOUT 2025**

Et de la publication le **20 AOUT 2025**

Par délégation du Président
Le Conseiller délégué.



DEPONT Jean-Michel

BAIL COMMERCIAL

AVENANT N°1

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° en date du .

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

Et la société IPLAST, SARL, au capital social de 30 000,00 € représentée par Monsieur CAULIER Vincent, en qualité de gérant, dont le siège se trouve au Village d'Entreprises de Ruitz, rue des Dames, à Ruitz (62620), immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés sous le n°480 117 449 RCS d'ARRAS.

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

Préambule :

Vu la décision 2013/293 en date du 25 octobre 2013 par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération a autorisé la signature, d'un bail commercial avec la société CAULIER SARL, exerçant l'activité d'usinage de matières pour la décoration et la publicité pour la location de locaux dit lot n° 4 et n°5 dans un ensemble immobilier nommé « Village d'Entreprises » sis à Ruitz (62620), Rue des Dames, érigé sur une parcelle AI 473/474 d'une superficie totale de 750 m², composé de bureaux et d'un atelier de 650m² pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} novembre 2013 renouvelable par tacite reconduction.

Considérant le changement de dénomination à compter du 29 juillet 2014, la société CAULIER SARL, est devenue la société I PLAST.

Considérant qu'au sortie de la période COVID, les charges d'exploitations ont augmenté sans que le chiffre d'affaire ai subi la même progression, et compte tenu des difficultés conjoncturelles rencontrées aujourd'hui par la société et de son ancienneté en tant que locataire du Village de Ruitz où l'entreprise est implantée depuis 2006 sans qu'il n'ait le moindre incident de paiement, il lui a été proposé d'adapter le loyer pendant un an à compter du 1^{er} août 2025 au 31 juillet 2026 afin de permettre à la société d'honorer ses créances et de reporter la partie loyer non facturée sur une période de 3 ans à compter du 1^{er} août 2026 au 31 juillet 2029.

A compter du 1^{er} août 2029 la société aura régularisé ses loyers.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Objet de l'avenant :

Le présent avenant a pour objet de modifier le montant du loyer à compter du 1^{er} août 2025 et de modifier l'article indexation.

Article 1 : Loyer :

Le présent avenant est en outre consenti moyennant :

- à compter du 1^{er} août 2025 jusqu'au 31 juillet 2026 un loyer mensuel d'un montant de 2 344,08 € HT, TVA et charges en sus. ($3\,844,08\text{ €} - 1\,500\text{ €} = 2\,344,08\text{ €}$)
- A compter du 1^{er} août 2026 jusqu'au 31 juillet 2029, un loyer mensuel d'un montant de 4 344,08 € HT, TVA et charges en sus ($3\,844,08\text{ €} + 500\text{ €} = 4\,344,08\text{ €}$) HT, TVA et charges en sus.
- A compter du 1^{er} août 2029, un loyer mensuel d'un montant de 3 844,08 € HT TVA et charges en sus. A cette même date, la société aura régularisé ses loyers

Ce loyer correspond à l'usage des locaux, charges non comprises, et qui sera payable à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay ou à son représentant mensuellement et d'avance à réception de l'avis d'échéance établi par la trésorerie. A cet effet, il sera proposé au Preneur la mise en place du prélèvement automatique à l'aide de l'imprimé joint au bail à cet effet.

Article 2 : Indexation :

L'ajustement du loyer prévu à la date anniversaire de prise d'effet du bail soit au 1^{er} novembre de chaque année, sera suspendu pendant la période du 1^{er} août 2025 au 31 juillet 2029.

La révision du loyer se fera automatiquement à compter du 1^{er} novembre 2029. Il est précisé que l'indice de base sera le dernier indice connu soit celui du 1^{er} trimestre 2029.

Article 3 : Remboursement anticipé

La société aura la faculté de procéder à un remboursement anticipé qui ne générera pas de réduction de la créance en accord avec le bailleur.

Les autres clauses du bail commercial signé le 30 octobre 2013 demeurent en tout point inchangées.

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

A Béthune, le

Le Preneur,
SARL I PLAST,

Le gérant,

Vincent CAULIER.

Le Bailleur,
La Communauté d'agglomération
de Béthune-Bruay

Par délégation du Président,
Le Conseiller délégué

Jean-Michel DUPONT