

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20231212-014****du 12 décembre 2023****n°014****page 1/3****EXTRAIT :****Nombre de membres en exercice : 39****PRESENTS (26) :** Jean-Pierre ABELIN, Maryse LAVRARD, Yasin ERGÜL, Evelyne AZIHARI, Thomas BAUDIN, Jeannie MARECOT, Laurence RABUSSIÉ, Jean-Michel MEUNIER, Françoise BRAUD, Michel FRESNEAU, Corine FARINEAU, Stéphane RAYNAUD, Béatrice ROUSSENQUE, Anne-Florence BOURAT, Hubert PREHER, Patrice CANTINOLLE, Élisabeth PHILIPPONNEAU, Jean-Claude BAUDRY, Gilles MAUDUIT, Manuel COSTA NOBRE, Françoise MÉRY, Maryline ALLEMANDOU-DOMINGO, Pierre BARAUDON, Patricia BAZIN, Isabelle MIGUET, David SIMON**POUVOIRS (13) :** Michel DROIN donne pouvoir à Jean-Pierre ABELIN
Frédérique NAUD-COLAS donne pouvoir à Maryse LAVRARD
Gwenaëlle PRINCET donne pouvoir à Yasin ERGÜL
Flavy FRUCHON donne pouvoir à Evelyne AZIHARI
Elsa FARHAT donne pouvoir à Thomas BAUDIN
Séverine BART donne pouvoir à Jeannie MARECOT
Yves TROUSSELLE donne pouvoir à Françoise MERY
Isabelle DUCHET donne pouvoir à Anne-Florence BOURAT
Sophie GUEGUEN donne pouvoir à Hubert PREHER
Amine MESSAOUDENE donne pouvoir à Patrice CANTINOLLE
Jacques MELQUIOND donne pouvoir à Michel FRESNEAU
Ahmed BEN DJILLALI donne pouvoir à Manuel COSTA NOBRE
Stéphane VERDIER donne pouvoir à Isabelle MIGUET**EXCUSES (0) :**

Nom du secrétaire de séance : Manuel COSTA NOBRE

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD**OBJET : Résiliation amiable du bail emphytéotique de la parcelle bâtie située au 4 rue Deschazeaux**

La Commune de Châtellerault, propriétaire d'une parcelle bâtie cadastrée section CT n°284, située au 4 rue Deschazeaux, a signé un bail emphytéotique le 11 mai 2015 au profit de la société CASTOR, gérée par M. Fabrice COMPAGNON, pour une durée de 30 années.

Ce bâti était un ancien internat d'une surface de 554 mètres carrés répartis sur deux étages. Cette parcelle se compose également d'un espace extérieur de 131 mètres carrés et d'une surface non bâtie de 80 mètres carrés.

Depuis la signature dudit bail, la société CASTOR y a implanté une activité de restauration, sous la dénomination de CARIBOU Café.

En raison de sa mise en liquidation judiciaire la société CASTOR a cédé son fond de commerce par ordonnance le 19 juin 2023 auprès du juge commissaire au profit de la SAS BD SPIRIT, avec faculté de substitution, au profit de la SARL BD CAFE.

Suite au changement d'emphytéote qu'entraîne cette mise en liquidation judiciaire, il convient que la collectivité et la SAS BD SPIRIT réalisent la signature du bail emphytéotique en la forme authentique.

Par ailleurs, la commune de Châtellerault et la SAS BD SPIRIT souhaitent effectuer des modifications quant à la destination du bien concerné par ledit bail, à savoir, en supprimer la

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20231212-014****du 12 décembre 2023****n°014****page 2/3**

destination de « restauration rapide ». De plus, il a été convenu par les deux parties d'intégrer à la superficie du bail emphytéotique, une portion d'environ 120 m² de la parcelle non bâtie cadastrée section CT n°285, située 4 rue Deschazeaux à Châtellerault, dont la collectivité est propriétaire.

La parcelle CT n°285 étant classée dans le domaine public de la collectivité, il convient que la collectivité décline de son domaine public cette partie d'environ 120 m² de la parcelle CT n°285.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur la signature du bail emphytéotique entre la Commune de Châtellerault et la SAS BD SPIRIT, ainsi que sur la modification de la destination de « restauration rapide » et l'intégration dans la superficie du bail emphytéotique d'une partie d'environ 120 m² de la parcelle CT n°285, après déclassement de cette emprise au sein du domaine public,.

* * * * *

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la libre gestion des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

VU les articles L.451-1 à L.451-13 du code rural et de la pêche maritime, relatifs au bail emphytéotique de droit commun,

VU l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux modes de cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers appartenant aux collectivités territoriales, leur groupements et leurs établissements publics,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU le bail emphytéotique conclu entre la Commune de Châtellerault et la société CASTOR en date du 11 mai 2015,

VU l'ordonnance rendue le 19 juin 2023 au tribunal de commerce de Poitiers,

CONSIDÉRANT, au regard de ce qui précède, la nécessité de signer le bail emphytéotique rattaché à ce bâti situé au 4 rue Deschazeaux avec le repreneur,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- de signer un contrat de bail emphytéotique avec la SAS BD SPIRIT, dont le siège social est située au 40 rue Marcel Pagnol, à CHATELLERAULT (86100), ou avec toute personne physique ou morale qui s'y substituerait solidairement, sur la parcelle cadastrée section CT n°284 et une partie d'environ 120 m² de la parcelle cadastrée section CT n°285, situées 4 rue Deschazeaux à Châtellerault (86100). Ce bail emphytéotique devra également supprimer la destination à usage de « restauration rapide » inscrite dans le précédent bail emphytéotique.

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20231212-014

du 12 décembre 2023

n°014

page 3/3

- d'autoriser le maire, ou son représentant, à signer le contrat de bail emphytéotique et/ou l'avenant ou le modificatif au bail emphytéotique qui sera passé en la forme authentique, aux frais de l'emphytéote qui s'y engage expressément, en l'étude de Maître Edwige LAURENT, notaire à Châtellerault (86100), représentant la commune de Châtellerault, auquel sera associé Maître Ludovic MASSERON notaire à Château-Gontier-sur-Mayenne (53200), représentant la SAS BD SPIRIT.

–

Vote : Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICOUD

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr



Département :
VIENNE

Commune :
CHATELLERAULT

Section : CT
Feuille : 000 CT 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

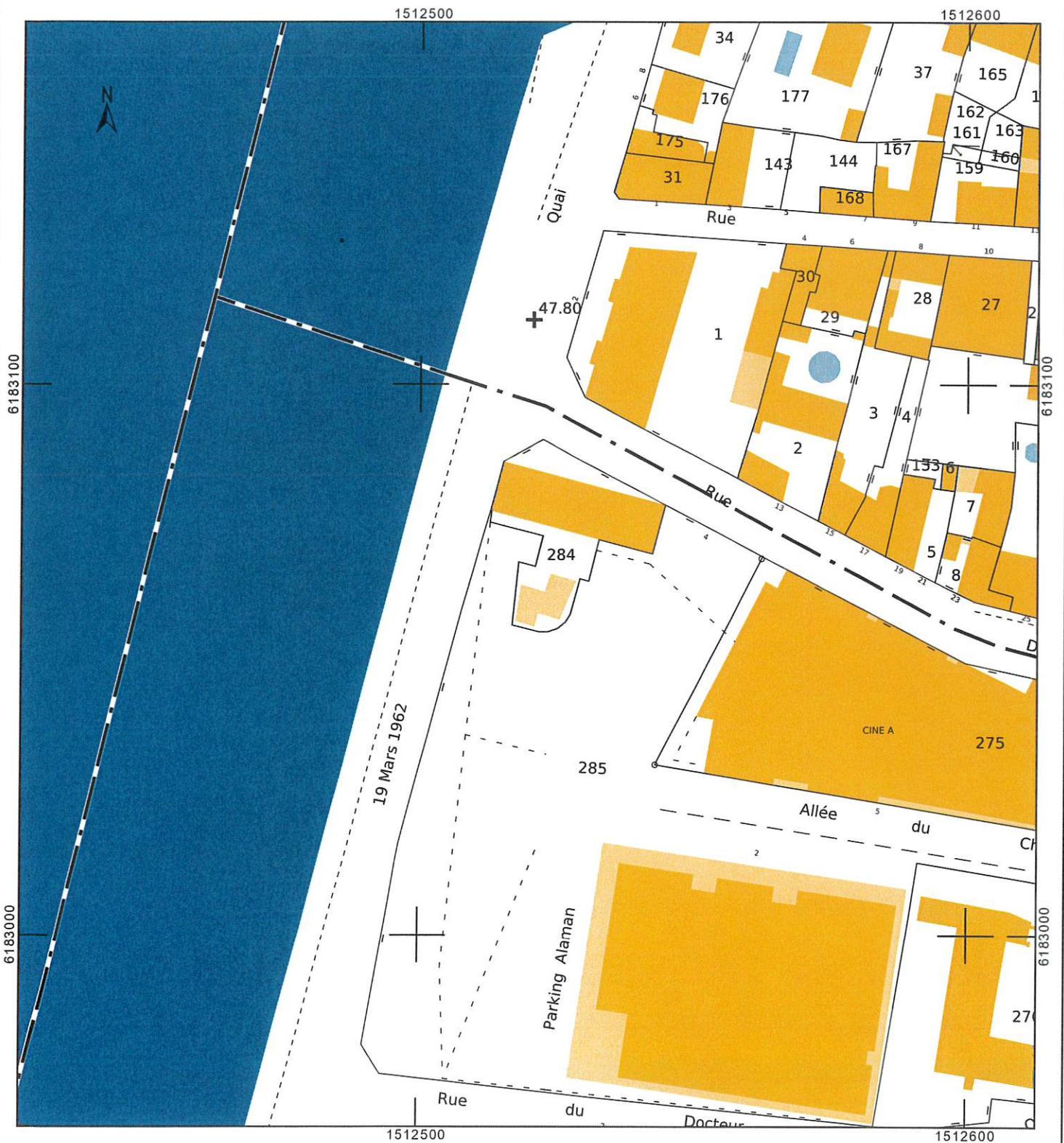
Publié le

ID : 086-218600666-20231212-VI23XXXJDL0034A-DE

15, rue de Slovénie CS 60565 86021
86021 POITIERS Cedex
tél. 05 49 38 24 24 -fax
sdif.vienne@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
VIENNE

Commune :
CHATELLERAULT

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 14/12/2023

Reçu en préfecture le 14/12/2023

Publié le



ID : 086-218600666-20231212-VI23XXXJDL0034A-DE

Section : CT
Feuille : 000 CT 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1250

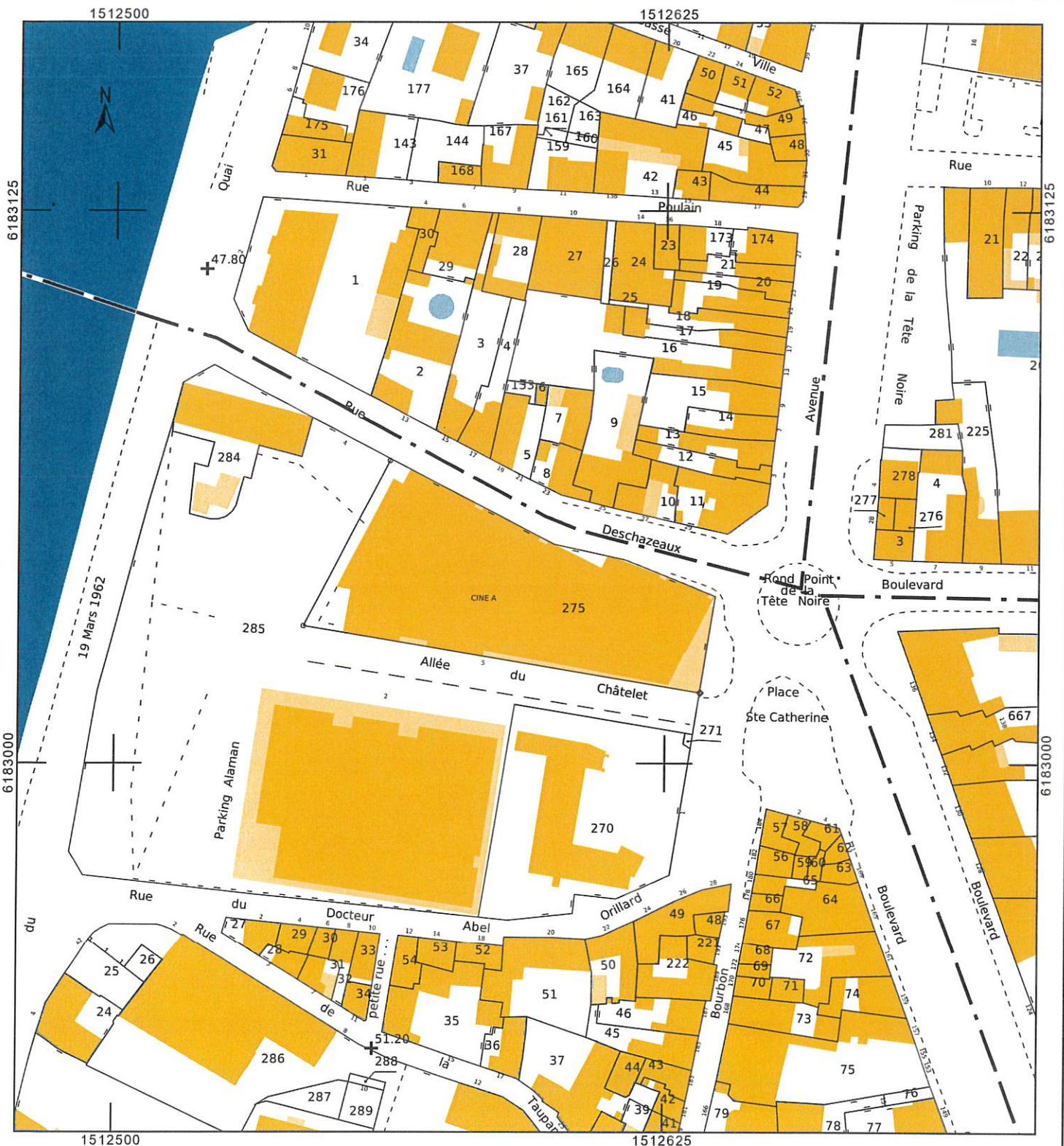
Date d'édition : 26/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

15, rue de Slovénie CS 60565 86021
86021 POITIERS Cedex
tél. 05 49 38 24 24 - fax
sdif.vienne@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

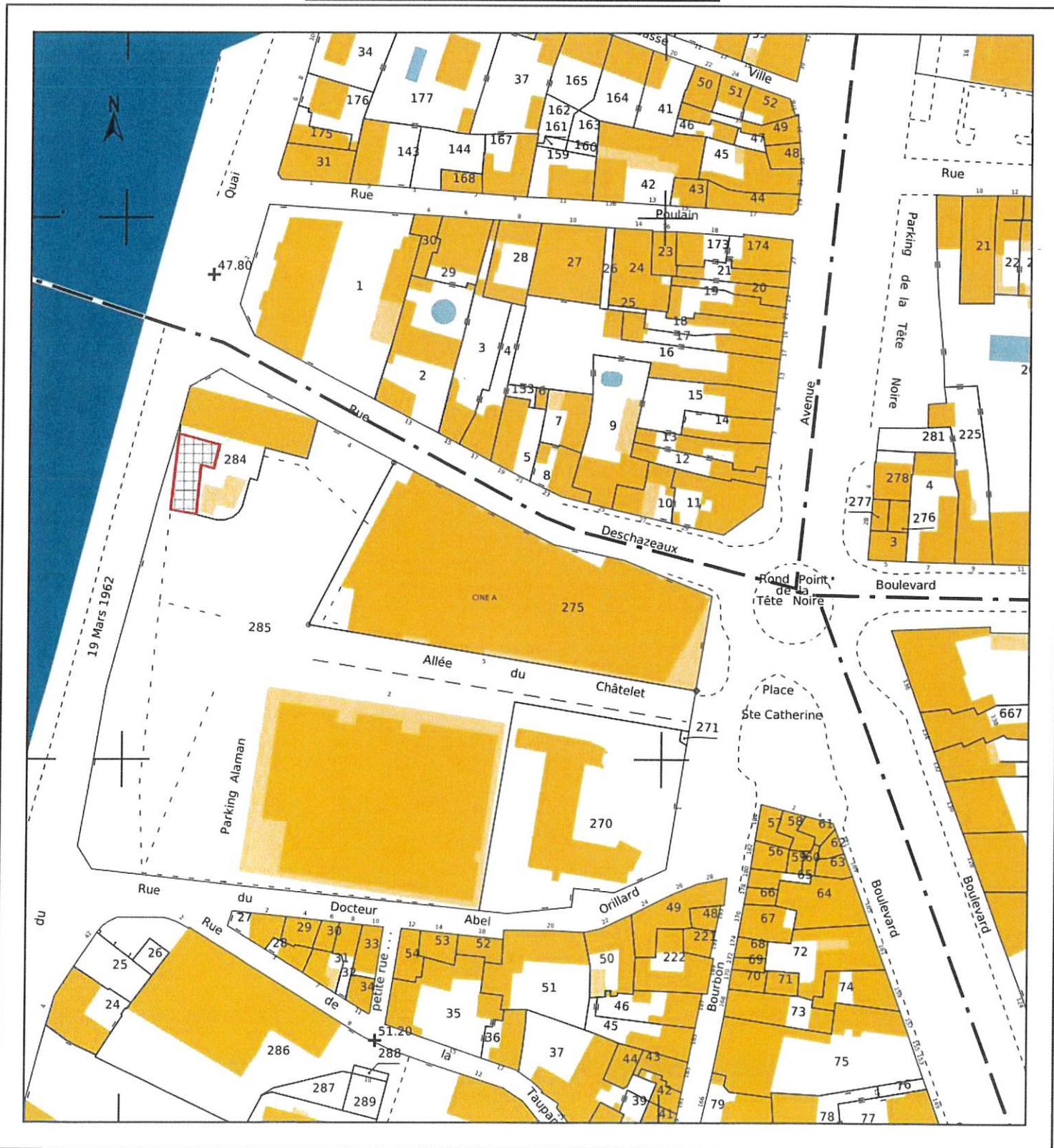
cadastre.gouv.fr



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Partie de la parcelle CT 285
4 rue Deschazeaux, Châtelleraut
Environ 120m²



2023 1906

EXTRAIT des Minutes du Greffe du Tribunal de Commerce de POITIERS
Tribunal de Commerce de Poitiers
Département de la Vienne

LIQUIDATION JUDICIAIRE N° 6780
SARL CASTOR

N° DU GREFFE : 2023J42

N° DU PARQUET : 2023J42-SARLCASTOR-14.03.23

MADAME ZEINAB BOUQUET
JUGE COMMISSAIRE

SELARL ACTIS
MANDATAIRES JUDICIAIRES
PRISE EN LA PERSONNE DE
Stéphane-Alexis MARTIN

2023 1906

ORDONNANCE

Nous, Zeinab BOUQUET, Juge Commissaire de la procédure de Liquidation Judiciaire de la SARL CASTOR, ayant son siège social 4, rue Deschazeaux - 86100 CHATELLERAULT et exerçant une activité de restauration traditionnelle

Vu la requête qui précède et les motifs y exposés,
Vu le cahier des charges,
Vu les observations du dirigeant,
Vu les dispositions de l'article L.642-19 du code de commerce,

AUTORISONS la cession du fonds de commerce dépendant de l'actif de la liquidation judiciaire de la SARL CASTOR, pour le prix de 101.000 €, payable comptant à la signature de l'acte; à la SAS BD SPIRIT, avec faculté de substitution, au profit de la SARL BD CAFE, à constituer, au capital social de 5.000 € et donc la SAS BD SPIRIT sera l'unique associée.

ORDONNONS le remboursement du dépôt de garantie entre les mains de la selarl ACTIS MANDATAIRES JUDICIAIRES;

DISONS que l'entrée en jouissance aura lieu à la date de la présente ordonnance ;

DISONS que les loyers et autres charges afférentes à l'exploitation du fonds de commerce seront à la charge de l'acquéreur à compter de la présente ordonnance ;

DISONS que les clés seront remises à l'acquéreur dès que ce dernier aura transmis au liquidateur l'attestation d'assurance des locaux,

DISONS que les frais de vente seront à la charge de l'acquéreur et que le rédacteur d'acte sera choisi par le liquidateur,

DISONS que les dépens seront des frais privilégiés de procédure;

EXTRAIT des Minutes du Greffe du Tribunal de Commerce de POITIERS
Département de la Vienne

DISONS qu'il y a lieu à notification de la présente ordonnance :

- à Monsieur Fabrice COMPAGNON, gérant de la société CASTOR, demeurant 2, rue Riffault - 86000 POITIERS
- à SAS BD SPIRIT, 40, rue Marcel PAGNOL 86100 CHATELLERAULT
- à Commune de CHATELLERAULT, 78, boulevard Blossac 86106 CHATELLERAULT CEDEX

Et par récépissé à :

- ACTIS MANDATAIRES JUDICIAIRES

POITIERS, le

Zeinab BOUQUET
Juge Commissaire

Signé électroniquement par
Mme Zeinab BOUQUET
Le 09/06/2023

POUR COPIE CONFORME



Signé électroniquement par
Me Pierre-Olivier HULIN