

République Française
Département Sarthe (72)
Commune de Marçon

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04/02/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	10	14

Vote
Aucun
Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2025, le 4 Février à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de Marçon, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, en séance publique et en session ordinaire, sous la présidence de Madame TROTIN Monique, Maire. Les convocations individuelles comportant l'ordre du jour ont été transmises par écrit aux Conseillers Municipaux le 28/01/2025. La convocation comportant l'ordre du jour a été affichée le 28/01/2025.

Présents : Mme TROTIN Monique, M. RICHARD Jean-Yves, M. GODREAU Bruno, M. GENDRON Bernard, M. DE MALHERBE Raymond, Mme BINARD Lydie, M. CHARDRON Yann, Mme GOURIOU Véronique, M. DAUDIN Francis, Mme HERMENAULT Aurélie

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme SINNAEVE Emilie à M. GODREAU Bruno, Mme MOREAU Evelyne à M. RICHARD Jean-Yves, Mme TROTIN NÉE MARIAUD Patricia à Mme TROTIN Monique, Mme GAGNARD Sylvie à M. CHARDRON Yann

A été nommé(e) secrétaire : M. CHARDRON Yann

2025/007 – Location kiosque de l'espace de loisirs et location licence IV du débit de boissons du Lac des Varennes - bail commercial

Mme le Maire rappelle aux Conseillers Municipaux qu'un bail commercial avait été conclu le 20 juillet 2016 avec Mme Sandrine DAMIEN pour la location du kiosque situé sur l'espace de loisirs du Lac des Varennes ainsi que la licence IV du débit de boissons pour une durée de neuf années, pour la période du 22 mars 2016 au 21 mars 2025.

Mme Sandrine DAMIEN, par lettre en date du 29 novembre 2024, a informé le Maire et les Conseillers Municipaux, de la vente de son fonds de commerce du kiosque de l'espace de loisirs à Mme Marie-Christine HEROUX et M. Franck GEORGES ;

Par mail en date du 3 février 2025, Maître MALEVAL, Notaire a transmis à la Mairie la promesse de cession du fonds de commerce de restauration rapide-Bar sis à Marçon - 72340, Lac des Varennes, connu sous le nom commercial "Kiosque Des Plaisirs et Gourmandises" par Mme Sandrine BIGNON, épouse DAMIEN au profit de Mme Marie-Christine HEROUX et M. Franck GEORGES, qu'il a signé le vendredi 22 novembre 2024 dont la durée maximale expire le 29 mars 2025.

Vu la promesse de cession du fonds de commerce référencée ci-dessus ;

Vu le souhait des futurs repreneurs de procéder à l'aménagement d'une terrasse entre le kiosque et la haie de la plage et à l'agrandissement du local derrière le kiosque,

Vu la lettre en date du 4 février 2025 de M. Franck GEORGES confirmant que l'achat du fond de commerce "le Kiosque des Plaisirs et Gourmandises" se fera via la SAS EVENTMITZI dont les représentants sont M. Franck GEORGES en qualité de Président et Mme Marie-Christine BARDET en qualité de Directeur Général ;

Vu les statuts de la Société EVENTMITZI, dont le siège social est à Montval-sur-Loir (Sarthe) - 14 Bis rue des Gabonnes, représentée par M. Franck GEORGES, en qualité de Président et Mme Marie-Christine BARDET (née HEROUX), en qualité de Directeur Général ;

Sur proposition de la Commission Tourisme, réunie les 14 janvier 2025 et 27 janvier 2025 en présence des futurs repreneurs,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :

- de louer, dans le cadre d'un bail commercial, le kiosque situé sur l'espace de loisirs du Lac des Varennes, à l'entrée de l'espace piétons juste avant la plage, à la Société EVENTMIZI, dont le siège social est à Montval-sur-Loir (Sarthe) - 14 bis, rue des Gabonnes, représentée par M. Franck GEORGES en qualité de Président et Mme Marie-Christine BARDET (née HEROUX) en qualité de Directeur Général. L'ensemble immobilier faisant l'objet du bail commercial comprend :
 - un terrain entouré, entre le lac, la plage, le chemin d'accès à la plage et l'aire de jeux pour une surface de 1104,50 m², sur la parcelle cadastrée YH n° 100 Route du Port Gautier "Les Varennes" ; la délimitation est faite entre les haies de la plage et les poteaux bois côté terrain de boules ;
 - un bâtiment de 76 m² à l'exclusion du local technique situé sur l'arrière du bâtiment d'une surface de 2,40 m² ;

En ce qui concerne les projets d'aménagement d'une terrasse entre le kiosque et la haie de la plage et l'agrandissement du local derrière le kiosque, les futurs locataires devront faire les demandes d'autorisation d'urbanisme afférentes à ces aménagements.

Les locaux faisant l'objet du bail seront consacrés exclusivement par les repreneurs à l'exploitation de leur activité buvette et restauration. Toutefois, les repreneurs pourront adjoindre des activités connexes ou complémentaires (vente d'objets de plage, souvenirs, animations...)

- de fixer le loyer annuel du kiosque à 5 049.61 € HT auquel s'ajoute la T.V.A. au taux en vigueur, loyer révisable chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE ;
- de fixer la durée du bail commercial relatif à la location du kiosque sis sur l'espace de loisirs du Lac des Varennes à 9 ans. Le présent bail prendra effet à compter du 22 mars 2025 ;
- de louer la licence IV du débit de boissons situé sur l'espace de loisirs du Lac des Varennes à compter du 22 mars 2025, pour une durée de neuf ans à la Société EVENTMIZI, locataire du kiosque de l'espace de loisirs ;
- de fixer le loyer annuel de la licence IV du débit de boissons du Lac des Varennes à 601.34 € H.T., auquel s'ajoute la T.V.A. au taux en vigueur. Le loyer sera révisable chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux. Cette location sera incluse dans le bail commercial du kiosque de l'espace de loisirs qui sera conclu avec la Société EVENTMIZI ;

Le loyer annuel total kiosque et licence IV du débit de boisson du Lac des Varennes sera de 5 650.95 € HT auquel s'ajoute la TVA au taux en vigueur et payable selon l'échéancier suivant :

- . le 30 juin
- . le 31 août
- . le 31 octobre

- de charger Maître Jean-Christophe MALEVAL, Notaire Associé de la Société "Notaires Val de Loir" 1et 1 ter rue du Pineau d'Aunis, d'établir le bail commercial correspondant entre la Commune et la Société EVENTMITZI, représentée par M. Franck GEORGES et Mme Marie-Christine BARDET (née HEROUX) ;
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer le bail commercial correspondant ;
- de répartir les frais de notaire pour l'établissement du bail comme suit :
 - . Commune 50 %
 - . Locataire 50 %.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

En mairie, le 06/02/2025
Le Maire
Monique TROTIN

