

## TE38

### BUREAU du 21 novembre 2022

#### DÉCISION N°2022-147

Objet : SEM ENERG'ISERE - Location locaux TE38 - Bail commercial

**Assistaient à la séance :** Monsieur le Président, Bertrand LACHAT et Mesdames et Messieurs, Jean-Marc LANFREY, Georges MAGNIN-FIAULT, Maryline SILVESTRE, Frédérique FERRARIS et Bernard JARLAUD, Vice-présidents thématiques, et Madame et Messieurs, Marylin ARNDT, Raymond CARCEL, Patrick COLLIN, Denis DELAGE, Jean-Luc GARNIER, François GUILLIER, Patrice ISERABLE, Bernard JULLIEN, Patrick KAITANDJIAN, Jean-Michel LEFRANCOIS, Emmanuel MONTAGNON, Nicolas MOYROUD, Gilbert POMMET, Jacques RABIET, Patrick ROSSI, Michel TOSCAN, Daniel TRICOIRE, et Pierre VERRI, membres du Bureau.

**Vu** la délibération n°2020-096 du 24 septembre 2020 donnant délégation d'attributions au Bureau pour la conclusion et la révision du louage des choses pour une durée excédant 6 ans pour les biens meubles et immeubles appartenant à TE38 ;

**Vu** le bail commercial de courte durée conclu en application de l'article L 145-5 du code du commerce entre TE38 et la SEM ENERG'ISERE le 15 mai 2020.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, une partie des locaux de TE38 est louée à la SEM ENERG'ISERE pour l'exercice de ses activités.

Il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article L 145-5 du Code du Commerce, TE38 et la SEM ENERG'ISERE ont alors entendu déroger au statut des baux commerciaux édicté par le Code du Commerce par la conclusion d'un bail commercial de courte durée du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2022.

Il est rappelé que les biens immobiliers appartenant à TE38 qui ont été donnés à bail sont situés dans un tènement immobilier en copropriété, sis à GRENOBLE (38000) 25 et 27 rue Pierre Sépard, lequel tènement immobilier présente les caractéristiques suivantes : le lot volume DEUX (2), figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
IL	129	2 rue Abbe Grégoire	00 ha 07 a 91 ca

Edifié sur un sous-sol à usage de vide sanitaire, d'un rez-de-chaussée à usage de commerces tertiaires et de cinq étages à usage de bureaux. Ces biens immobiliers font partie du lot n°12.

Il est également rappelé que lesdits biens immobiliers appartenant à TE38 qui ont été donnés à bail comprennent au premier étage, deux pièces à usage de bureaux, pour une superficie totale de 33,56 m<sup>2</sup> au sein d'un local à usage de bureaux, avec mise à disposition des parties communes (couloir, cuisine et sanitaires).

Dans la mesure où le bail commercial de courte durée conclu avec la SEM ENERG'ISERE arrive à échéance au 31 décembre 2022, et que sa durée ne peut excéder trois années, il est proposé de conclure un bail commercial soumis au statut des baux commerciaux édicté par le Code du Commerce portant sur les biens immobiliers susmentionnés appartenant à TE38, pour une durée de neuf années entières et consécutives, du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2032, et consenti pour un loyer annuel de cinq mille cent cinquante-neuf euros et cinquante-deux centimes (5 159,52 €) soit mille deux cent quatre vingt neuf euros et quatre vingt huit centimes (1289,88 €) par trimestre, loyer qui sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers des activités du tertiaire.

Comme mentionné dans le projet de bail commercial annexé à la présente décision, ce loyer s'entend hors charges et hors taxes. L'identification et la répartition des charges, dépenses, impôts et taxes avec la SEM ENERG'ISERE sont définies à l'article 7.3 ainsi qu'à l'annexe 8 dudit projet de bail commercial annexé à la présente décision.

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau, à l'unanimité :

## DÉCIDENT

- De conclure un bail commercial portant sur les biens immobiliers susmentionnés appartenant à TE38, pour une durée de neuf années consécutives et entières du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2032 avec la SEM ENERG'ISERE dont le siège social est situé 27 rue Pierre Sépard 38 000 Grenoble immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 850 867 961, représentée par Monsieur Pascal CERVANTES, agissant en sa qualité de Directeur Général ; tel qu'annexé à la présente décision ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer ledit bail commercial avec la SEM ENERG'ISERE tel qu'annexé à la présente décision.



Fait et délibéré en séance

Le Président

M. Bertrand LACHAT



*Monsieur le Président certifie le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans le délai de 2 mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif de Grenoble sis 2 place de Verdun à GRENOBLE (38000)*