



SYNDICAT MIXTE DU POLE IMAGE MAGELIS

AR PREFECTURE

016-2516 02595-20180619-DELIB36-DE
Reçu le 02/07/2018

Comité Syndical du 19 juin 2018

Délibération n°36/2018

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT et le dix-neuf juin à quatorze heures trente, les membres du Comité Syndical se sont réunis aux Ateliers Magelis suivant la convocation qui leur a été adressée par M. Le Président en application des articles L. 2121.9, L. 2121.10, L. 2121.12 et L. 5211-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de convocation : 30 mai 2018

Membres présents : Messieurs François Bonneau, Xavier Bonnefont, François Nebout, Didier Villat, Philippe Bouty, Guy Etienne et François Elie.
Mesdames Stéphanie Garcia, Martine Pinville, Fabienne Godichaud et Elisabeth Lasbugues.

Membres absents ou excusés : Messieurs William Jacquillard, Daniel Sauvaitre, Mathieu Hazouard, Samuel Cazenave, Didier Jobit, Jean-Hubert Lelièvre, Jacques Chabot et Jérôme Sourisseau.
Madame Jeanne Filloux.

Membres consultatifs présents : Messieurs Daniel Braud et Andreas Koch.

Membres consultatifs absents excusés : Mesdames Anne Frangeul et Cécile François.

Objet : Bail professionnel – SMPI MAGELIS / KPMG SA – Locaux au 20, rue Coulomb – 16000 Angoulême

Depuis le 1^{er} juillet 2009, la société KPMG SA – spécialisée dans l'activité d'expertise comptable et de commissariat aux comptes – occupe la totalité de l'immeuble situé au 20, rue Coulomb à Angoulême. Pour ces 560 m² et les neuf places de parking rattachées, le bail professionnel prévoit notamment un loyer annuel (base 2009) de 56 000 € HT (TVA en sus) – révisable tous les ans – et le remboursement des impôts fonciers au Syndicat Mixte. KPMG SA étant le seul occupant de l'immeuble, aucune charge commune n'est due.

Conclu pour 9 ans, ce contrat prend donc fin le 30 juin 2018. Lors de différents échanges téléphoniques et rendez-vous, la société KPMG SA a informé le Pôle Image de sa volonté de rester dans les lieux. Aussi, par courrier recommandé du 20 décembre 2017, le Syndicat Mixte lui a délivré un congé pour la fin du bail en cours avec offre de renouvellement à compter du 1^{er} juillet 2018.

Aussi, le Pôle Image proposerait un nouveau projet de bail professionnel à KPMG SA. Celui-ci reprendrait les clauses négociées pour le bail antérieur, tout en intégrant les nouvelles exigences liées à la réglementation (indice de référence pour la révision du loyer ...), et un montant de loyer porté à 65 000 € HT.

Le bail serait ainsi rédigé :

- locaux mis à disposition et superficie : des plateaux tertiaires et autres locaux accessoires situés aux rez de chaussée, 1^{er} et 2^d étages, du 20 rue Coulomb à Angoulême (16 000), d'une superficie totale de 560 m², ainsi que 9 places de parkings découverts ;
- durée du bail : 9 années entières et consécutives, résiliable par le preneur à tout moment en respectant un préavis de 6 mois ;

En application des dispositions du décret n°65-29 du 11 janvier 1965 modifié, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Poitiers, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

- affectation des locaux : usage strictement professionnel. Activité d'expertise comptable et de commissariat aux comptes.
- date d'effet : 1^{er} juillet 2018;
- montant annuel du loyer : 65 000 € HT, TVA en sus – révisable tous les ans ;
- remboursement des impôts fonciers au propriétaire, au prorata de la surface occupée ;
- conclusion et gestion des contrats de maintenance obligatoires sur les matériels présents à l'intérieur des locaux privatifs loués (extincteurs, chauffage etc..), vérification et l'entretien desdits équipements, à charge du preneur ;
- souscriptions et résiliations des contrats, abonnements et consommations diverses, à la charge du preneur.

La société KPMG SA a approuvé l'ensemble de ces conditions.

.....

Après en avoir délibéré, les membres du Comité Syndical, à l'unanimité (11 présents – 11 votants – 11 voix « pour ») :

- acceptent le principe d'une mise à disposition – par le Syndicat Mixte du Pôle Image Magelis – à KPMG SA, des locaux précités, dans les conditions sus mentionnées ;
- approuvent les termes du bail professionnel correspondant ;
- autorisent monsieur le Président à le signer, ainsi que tous les documents relatifs à ce dossier.

Acte administratif rendu exécutoire
du fait de sa publication le 02 juillet 2018
et de sa transmission au
représentant de l'Etat le 02 juillet 2018
[Lois de décentralisation des 2 mars et 22 juillet 1982]

Angoulême, le 02 juillet 2018

Signé: Le Président

François BONNEAU
Président du Pôle Image Magelis