



REGISTRE DES DECISIONS DU PRESIDENT

N° D2025/46 3. Domaine et Patrimoine - 3.3. Locations – 3.3.1 Locations prises

RESILIATION AMIABLE ET PAR ANTICIPATION D'UN BAIL COMMERCIAL ET CONCLUSION D'UN NOUVEAU BAIL COMMERCIAL ENTRE LA SOCIETE LF GRAND PARIS PATRIMOINE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST RELATIF A L'OCCUPATION DE BUREAUX DANS L'IMMEUBLE SIS 41-43 RUE PAUL BERT A BOULOGNE-BILLANCOURT

LE PRESIDENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST

VU le code civil ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les statuts de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest ;

VU la délibération n°C2020/07/07 du conseil de territoire en date du 10 juillet 2020 portant délégations du conseil de territoire au Président notamment pour administrer les propriétés de l'établissement public territorial et les biens mis à sa disposition en application des articles L.5211-5, L.5211-17 et L.5211-18 du code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté n°A2020/28 en date du 10 juillet 2020, accordant délégation de signature à Monsieur Denis LARGHERO, Vice-président, notamment pour décider la conclusion ou la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans, y compris à titre gratuit ;

VU l'avis du Domaine sur la valeur locative du 14 octobre 2024 ;

VU le projet d'avenant portant résiliation anticipée du bail commercial pour la location de locaux à usage de bureaux d'une surface totale de 328,50 m² aux 1^{er} et 2^{ème} étage, d'une terrasse privative et de 7 emplacements de parkings situés dans un immeuble sis 41-43 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt ;

VU le projet de bail commercial pour la location de locaux à usage de bureaux d'une surface totale de 328,50 m² aux 1^{er} et 2^{ème} étage, d'une terrasse privative et de 7 emplacements de parkings situés dans un immeuble sis 41-43 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt ;

CONSIDERANT que c'est au terme d'une renégociation des conditions financières du bail du 5 décembre 2016 susvisé, consenti pour une durée de neuf (9) années à compter du 1^{er} novembre 2016, que sa résiliation anticipée et la conclusion d'un nouveau bail sont proposés ;

CONSIDERANT que les conditions de la renégociation sont avantageuses pour l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250407-D2025-46-AI
Date de télétransmission : 17/04/2025
Date de réception préfecture : 17/04/2025

DECIDE

ARTICLE 1 : Est approuvé l'avenant portant résiliation anticipée du bail commercial du 5 décembre 2016 pour la location de 328,50 m² de locaux à usage de bureaux aux 1^{er} et 2^{ème} étages, d'une terrasse privative ainsi que de 7 emplacements de parkings situés dans un immeuble sis 41-43 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt.

ARTICLE 2 : Est approuvée la conclusion d'un nouveau bail commercial pour la location de 328,50 m² de locaux à usage de bureaux aux 1^{er} et 2^{ème} étages, d'une terrasse privative ainsi que de 7 emplacements de parkings situés dans un immeuble sis 41-43 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt, à passer avec la société LF GRAND PARIS PATRIMOINE dont le siège est situé 128 boulevard Raspail à Paris (75006), représentée par sa société de gestion LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 128 boulevard Raspail à Paris (75006), et autorise le Vice-président en charge du Patrimoine à le signer ainsi que tous les documents afférents.

ARTICLE 3 : Le bail commercial prendra effet au 1^{er} novembre 2024 et est conclu pour une durée de 9 ans, avec une durée ferme de 6 ans et la faculté de résilier ensuite pour la fin de chaque période triennale.

ARTICLE 4 : Le loyer annuel est fixé à 114 585,60 € HT/HC, soit 28 646,40 € HT/HC par trimestre. Ces montants seront indexés annuellement à la variation de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE au Journal Officiel, la référence de départ étant celle de la date d'effet du bail (2^{ème} trimestre 2024). Une franchise de loyer de 12 mois, soit 114 585,60 €, est accordée et sera imputée, à fractions égales, sur chaque échéance trimestrielle de loyer à compter du 1^{er} janvier 2025 jusqu'au 30 avril 2027.

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration.

ARTICLE 6 : Le Directeur Général des Services de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est chargé de l'application de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine ;
- Monsieur le responsable du service de gestion comptable de Boulogne-Billancourt ;
- Monsieur le Maire de Boulogne-Billancourt ;
- La Société LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGER.

Fait à Meudon, le 7 avril 2025

Pour le Président et par délégation,

Denis LARGHERO
Vice-président en charge du Patrimoine
Maire de Meudon
Vice-président du Comité de gestion
des Hauts-de-Seine

