

DEPARTEMENT  
de Maine-et-Loire  
ARRONDISSEMENT  
d'ANGERS

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE de  
**MORANNES SUR  
SARTHE -  
DAUMERAY**

**Séance du LUNDI 9 SEPTEMBRE 2024**

Le 9 septembre 2024 à 19h00, le conseil municipal de MORANNES SUR SARTHE – DAUMERAY s'est réuni dans la salle du conseil sous la présidence de Monsieur Jean-Marie CARDOEN, Maire.

Convocation du 3 septembre 2024 – Nombre de membres 29 – Présents 21

**Étaient présents Mesdames et Messieurs :**

LECOURT Sylvie, Maire déléguée de CHEMIRÉ SUR SARTHE et adjointe,  
DAVY Jean-Luc, Maire délégué de DAUMERAY et adjoint,  
ATANI Béatrice, LEDERNET Christian, RENAULT Alexandra, CHERBONNIER Noël, CHERRÉ Christelle, GUÉRY Louis, LECHERF-VANDERHAEGEN Catherine, BONNAVENTURE Mickaël adjoints,  
ALLARD Mickaël, CLÉMOT Dany, DELUK – de BUYSSCHER Véronique, de MIEULLE Roger, DIARD Françoise, ETOURNEAU Patrice, FRESNEAU Eric, HUMEAU Emmanuelle, LETHIELLEUX Joëlle, MARTIN Denis, conseillers municipaux.

**Absents ayant donné procuration :** FREULON Véronique (pouvoir à ATANI Béatrice), GUITTON Sébastien (pouvoir à DAVY Jean-Luc), LANGLAIS Hélène (pouvoir à CARDOEN Jean-Marie), MOGUET Françoise (pouvoir à CLÉMOT Dany), SIMON Emmanuel (pouvoir à LECOURT Sylvie).

**Absents excusés:** THIBAUT Jean-Paul.

**Absents :** DUPUIS Virginie, de RICHEMONT Xavier

**Secrétaire de Séance :** ETOURNEAU Patrice.

### DCM N° 2024 – 056 : CESSIION DU BAIL COMMERCIAL DU BATIMENT COMMUNAL LE FIL DE L'EAU

Monsieur le Maire rappelle que par bail commercial en date du 15 janvier 2024, la commune avait renouvelé la location du bâtiment communal à usage de bar restaurant situé 5729 rue du Pont à MORANNES (sis sur la parcelle A568) à la SARL AU FIL DE L'EAU représentée à l'acte par Monsieur Johann LOISON agissant en qualité de gérant et associé de la SARL « AU FIL DE L'EAU ».

Ce renouvellement avait été consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui avait commencé à courir rétroactivement le 14 avril 2022 pour se terminer le 13 avril 2031.

Monsieur le Maire fait savoir que Monsieur Johann LOISON souhaite céder son bail commercial à un autre PRENEUR. Monsieur LOISON demande aussi que le bail soit modifié afin de le dispenser de la clause de solidarité prévue en cas de cession.

Monsieur le Maire précise que ledit bail prévoit notamment :

- Qu'il n'y a pas besoin du consentement du bailleur lors de la cession du bail au successeur dans le même commerce. Il est cependant d'usage courant que de faire intervenir le bailleur à la cession du fonds de commerce pour agréer le repreneur. S'agissant de la cession du droit au bail commercial, il convient que Monsieur le Maire soit autorisé par le Conseil Municipal à la signer.
- La solidarité en cas de cession. Cette clause de solidarité se présente comme une garantie pour le bailleur en cas de cession du fonds de commerce, afin d'avoir une garantie du paiement des loyers pendant au moins 3 ans après la cession, notamment en cas de défaillance du repreneur du fonds.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette cession,
- ne souhaite pas revenir sur la clause de solidarité et confirme donc le maintien de l'ensemble des clauses du bail actuel.

La présente délibération sera déposée en préfecture.

Fait et délibéré les jour, mois et an et dessus

Et ont signé au registre les membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Jean-Marie CARDOEN.



Accusé de réception en préfecture  
049-200064566-20240909-DCM2024-056-DE  
Date de télétransmission : 17/09/2024  
Date de réception préfecture : 17/09/2024