

## Décision n° D2022\_077

### Le président du conseil départemental,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération du conseil départemental n°2021-VII-23 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 lui donnant délégation,

Vu son arrêté n°2021-271 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 donnant délégation de signature à M. Olivier Veber, directeur général des services,

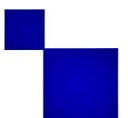
Considérant l'occupation actuelle à usage de bureaux et de parkings, par le Département, d'une majeure partie de l'immeuble Européen 2, sis 203-2013 Avenue Paul Vaillant Couturier à Bobigny, au titre d'un bail commercial avec la SCPI Notapierre, représenté par la société UNOFI-GESTION D'ACTIFS, en date du 20 décembre 2016, avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017,

Considérant que des locaux de bureaux d'une superficie de 680 m<sup>2</sup>, situés au 7<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis 203-213 avenue Paul Vaillant Couturier 93000 Bobigny, dénommé « Européen 2 », ainsi que les 8 places de parking au premier sous-sol de l'immeuble, rattachées aux locaux de bureaux, sont désormais libres de toute occupation depuis le départ de l'ancien locataire de ces espaces, l'entreprise Siemens,

Considérant le projet du Département d'occuper prochainement ces locaux du 7<sup>e</sup> étage à usage de bureaux pour des services départementaux, ainsi que les 8 places de parkings précitées,

Considérant la nécessité de conclure un nouveau bail commercial avec ce même bailleur pour la prise en location supplémentaire des locaux de bureaux du 7<sup>e</sup> étage et des 8 places de parking précitées,

**décide**



- de conclure un bail commercial avec la Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) NOTAPIERRE, représentée par la société UNOFI-GESTION D'ACTIFS sise 2 rue Montesquieu à Paris, pour la prise en location de locaux de bureaux d'une superficie de 680 m<sup>2</sup> au 7ème étage d'un immeuble sis 203-213 avenue Paul Vaillant Couturier à 93000 Bobigny, dénommé « Européen 2 », ainsi que les 8 emplacements de stationnement liés aux locaux et situés au premier sous-sol de l'immeuble ;
- de préciser que cette prise en location prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022 pour une durée de 9 ans, avec possibilité de résiliation par le Département à la fin de chaque période triennale, sous réserve de respecter un préavis de six mois ;
- d'accepter le paiement d'un loyer annuel hors taxes (HT) et hors charges (HC) de 132 600 euros pour les bureaux, 7 200 euros pour les parkings au sous sols et 10 200 euros au titre de la participation forfaitaire et obligatoire au RIE de l'immeuble , soit un montant total annuel de 150 000 euros HT et HC, payable trimestriellement à terme à échoir, soit 37 500 euros HT et HC par trimestre ;
- de préciser qu'une franchise représentant trois mois de loyers HT et HC, soit 37 500 euros, est consentie au Département à compter de la prise d'effet du bail, les charges et taxes restant toutefois dues pendant cette période de franchise ;
- d'accepter le paiement en même temps que les loyers, d'une provision pour charges d'un montant annuel de 33 014 euros toutes taxes comprises (TTC), soit 8 253,50 euros TTC par trimestre ;
- de préciser qu'une révision de loyer s'effectuera annuellement à la date anniversaire du bail sur la base de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), l'indice de référence pour la première indexation étant celui du 4ème trimestre 2021 ;
- d'accepter la fourniture d'une garantie autonome à première demande (GAPD) dont le montant sera de 37 500 euros, soit trois mois de loyer hors taxes et hors charges ;
- d'autoriser M. le Président du Conseil départemental à signer au nom et pour le compte du Département tous actes, documents et pièces relatifs à cette affaire, y compris tout avenant éventuel ne bouleversant pas l'économie générale du contrat.

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,

Envoyé en préfecture le 24/06/2022

Reçu en préfecture le 24/06/2022

Affiché le

The logo for SLO (Service Local d'Orientation) is displayed in a stylized, italicized blue font.

ID : 093-229300082-20220624-D2022\_077-AR

Date d'affichage du présent acte,  
le

Date de notification du présent acte,  
le

Certifie que le présent acte est devenu exécutoire,  
le

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil  
dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.*

Envoyé en préfecture le 24/06/2022

Reçu en préfecture le 24/06/2022

Affiché le



ID : 093-229300082-20220624-D2022\_077-AR