

## Décision n° D2023\_109

### 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,

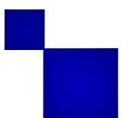
Vu la dispense de consultation préalable des services de France Domaine au regard des seuils financiers de la prise à bail sollicitée,

Considérant l'occupation actuelle par les services de l'aide sociale à l'enfance du Département, de locaux de bureaux au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 15, rue de l'Université 93160 Noisy-le-Grand et de 5 emplacements de parkings situés dans les silos voisins à l'immeuble, au titre de 2 baux commerciaux d'une durée de 9 ans chacun, conclus avec la SCI EOLE NOISY, en date du 31 mars 2017, avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour le premier bail et en date du 18 juin 2018, avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2018, pour le second bail,

Considérant que des bureaux sont proposés à la location au 5<sup>e</sup> étage du même immeuble par la SCI EUROCAP REAL ESTATE,

Considérant les besoins de surfaces supplémentaires formulées par la direction de l'Enfance et de la Famille (DEF) pour pouvoir améliorer le fonctionnement de ce service ouvert au public,

Considérant l'offre obtenue formalisée par un projet de bail commercial à conclure avec la SCI EUROCAP REAL ESTATE pour des locaux situés au 5<sup>e</sup> étage de l'immeuble sis 15, rue de l'Université,



## décide

- DE CONCLURE un bail commercial avec la SCI EUROCAP REAL ESTATE, portant sur la prise en location de surface de bureaux de 137 m<sup>2</sup> sis 15, avenue de l'Université à Noisy-le-Grand ainsi que de 2 emplacements de parkings situés dans la cour de l'immeuble ;
- DE PRÉCISER que cette prise à location prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> juin 2023 pour une durée de 9 ans avec une possibilité de résiliation par le Département à l'issue de chaque période triennale, sous réserve de respecter un préavis de 6 mois ;
- D'ACCEPTER le paiement d'un loyer annuel hors taxes (HT) et hors charges (HC) de 20 000 euros pour les bureaux et de 2 400 euros pour les emplacements de parkings, payable trimestriellement à terme à échoir, soit 5 600 euros HT et HC par trimestre ;
- D'ACCEPTER le paiement, en même temps que les loyers, d'une provision pour charges d'un montant annuel hors taxes de 4 000 euros soit 1 000 euros par trimestre ;
- DE PRÉCISER qu'une révision du loyer s'effectuera annuellement à la date anniversaire du bail, sur la base de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), étant précisé que l'indice de référence pour la première indexation est celui du 4<sup>e</sup> trimestre 2022 ;
- 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 projet.

Pour le président du conseil départemental  
et par délégation,

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 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Publié le



ID : 093-229300082-20230710-D2023\_109-AR