

**BUREAU COMMUNAUTAIRE du 29 septembre 2025
Extrait des délibérations n° 3**

Date de convocation : 23 septembre 2025.

Les membres du bureau communautaire dûment convoqués, ayant délégation du conseil communautaire, se sont réunis le 29 septembre 2025 à 19 h, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul LEGENDRE, salle polyvalente de CESSEVILLE.

Secrétaire de séance : Alain DEBUS

Membres en exercice : 20

Présents : 15

Pouvoir(s) : 0

Présent(e)s :

Mesdames Laurance BUSSIERE - Claire CARRERE-GODEBOUT - Marie-Noëlle CHEVALIER - Françoise MAILLARD - Martine SAINT-LAURENT - Isabelle VAUQUELIN.

Messieurs Hugues BOURGAULT - Bertrand CARPENTIER - Arnaud CHEUX - Alain DEBUS - Benoît HENNART - Jean-Paul LEGENDRE - Joël LELARGE - Jean-Charles PARIS - Roger WALLART.

Excusé(e)s : Mesdames Laurence DUVAL - Hélène LEROY - Messieurs Gérard PLESSIS - Laurent VALLEE -

Absent(e)s :

Monsieur Marc ROMET

ADMINISTRATION GENERALE

Objet : Boulangerie de Brosville – Bail commercial au profit de la société MAISON THUAULT

La communauté de communes du pays du Neubourg est propriétaire des murs de la boulangerie implantée sur la commune de Brosville. Le bâtiment est composé d'un espace de vente, d'un laboratoire ainsi que d'un logement.

La construction du bâtiment a débuté en 2015, et le bail commercial avec le 1^{er} occupant a été signé avec la société le Fournil de Brosville représentée par M. Jean-Pierre LEROUX le 19 juillet 2016. Monsieur et Madame THUAULT ont racheté le fonds de commerce et par conséquent ont repris le bail commercial en cours, le 25 août 2021.

Le bail commercial initial est arrivé à son terme. Conformément aux dispositions du bail, celui-ci est renouvelé de façon tacite, mais il est proposé de signer un nouveau bail afin que le gérant garde les mêmes droits. Monsieur et Madame THUAULT ont fait une demande en date du 20 juin 2025 pour solliciter un nouveau bail commercial.

Il est donc proposé au bureau communautaire de donner son accord pour la signature d'un bail commercial avec la société Maison Thuault portant sur la location de la boulangerie de BROSVILLE pour un loyer mensuel de 1 338,48 euros HT,

Vu les statuts de la communauté de communes du pays du Neubourg,

Vu le Code du commerce, et notamment les articles art L.145-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 8 juin 2020 relative aux délégations de pouvoir au bureau et notamment portant sur l'autorisation de signer des baux commerciaux,

Vu le courrier en date de 20 juin 2025 de M. et Mme THUAULT demandant le renouvellement du bail commercial de la boulangerie de Brosville,

Vu l'avis favorable de la commission développement économique en date du 8 juillet 2025,

Vu le rapport de présentation ci-dessus.

Après avoir entendu l'exposé du vice-président, le bureau communautaire, après en avoir délibéré :

- Approuve le présent rapport de présentation,
- Décide de signer avec la société Maison Thuault, représentée par M. Jean-Christophe et Mme Amélie THUAULT, domiciliée 30 rue Saint-Fiacre, 27930 BROSVILLE (n° Siret : 902 243 955 00017), un bail commercial relatif à la location de la boulangerie de Brosville et du logement attenant,
- Précise que le loyer mensuel est de 1 338,48 euros HT,
- Précise que le montant du loyer sera révisé selon les dispositions prévues au bail commercial,
- Autorise le président à signer tous les actes, notariés et autres, nécessaires à la présente délibération,
- Dit que les recettes sont inscrites au budget annexe investissement locatif 2025 et suivants.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois, et an susdits.
Pour extrait conforme.

**Le Secrétaire de séance,
Alain DEBUS**



Adoptée à l'unanimité

**Le Président,
Jean-Paul LEGENDRE**

