

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Yonne

Nombre de membres

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 15

Date de convocation
09 septembre 2026

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLEFARGEAU**

Séance du 23 septembre 2026

L'An deux mille vingt-six, le 23 septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Pascal BARBERET, Maire.

Présents : Pascal BARBERET, Florence CAPITAIN, Gérard NIMSGERN, Séverine TROMPARENT, Martine NOWACZYK, Jean-Louis MANGIN Serge SAUVAGERE, Bruno BUYS, Virginie RAMEAU, Demba GARY, Céline PORTOLES, Céline PARIS,

Absents excusés : Jean-Pierre SINDONINO pouvoir à Bruno BUYS, Clémence HARNIST pouvoir à Séverine TROMPARENT, Justin SAFFROY pouvoir à Jean-Louis MANGIN

Secrétaire de séance : Florence CAPITAIN

**AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE SIGNER UN BAIL COMMERCIAL ET FIXATION DU MONTANT DU LOYER – Délibération
n° 2026-51**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il convient de procéder à la mise en location du local commercial appartenant à la commune, situé 1 rue de la Forge cadastré section AC442, en vue de l'exercice de l'activité suivante : restaurant Coréen, plat du jour à emporter, salon de thé.

Le futur preneur est Mme BRODARD Lola

Le Maire précise que le bail commercial sera établi par Maître CHANTIER, notaire à Appoigny et qu'il convient de fixer les principales conditions financières de cette location.

Afin de faciliter l'installation du commerce et de contribuer au maintien et au développement de l'activité commerciale et des services de proximité sur la commune, il est proposé d'accorder au futur preneur une franchise de loyer pendant la première année du bail, renouvelable.

À l'issue de cette période de gratuité, le loyer sera fixé à 600 euros par mois, hors charges, selon les modalités qui seront précisées dans le bail notarié.

Ce loyer sera dû automatiquement si le commerce ferme, quelque-soit le motif (sauf congés annuels, d'une période continue ne pouvant dépasser un mois).

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur les conditions de location et de l'autoriser à signer le bail commercial.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

AUTORISE le Maire à conclure et signer, au nom de la commune de Villefargeau, un bail commercial portant sur le local situé 1 rue de la Forge, au profit de Mme Lola BRODARD, pour l'exercice de l'activité de restauration coréenne, plat du jour et salon de thé.

PRECISE que le bail commercial sera établi par acte notarié par Maître CHANTIER, notaire à Appoigny, selon les conditions approuvées par le Conseil Municipal et les dispositions légales applicables.

DECIDE que le bail commercial sera consenti aux conditions financières suivantes :

- Première année du bail : loyer fixé à zéro euro (0 €) par mois, correspondant à une franchise de loyer de douze (12) mois à compter de la date de prise d'effet du bail.
- Cette franchise de loyer sera renouvelable ou modifiable selon le bilan du commerce.
- Qu'un dépôt de garantie de 600 euro sera dû par le bailleur
- Révision du loyer : selon les modalités et l'indice de révision prévus dans le bail commercial.

La franchise de loyer accordée pendant la première année est destinée à faciliter l'installation du preneur et à soutenir le maintien et le développement de l'activité commerciale dans la commune de Villefargeau.

PRECISE que les charges, taxes, consommations et frais liés à l'occupation du local seront à la charge du preneur conformément aux stipulations du bail commercial.

Les frais d'établissement de l'acte notarié seront supportés par les parties selon la répartition prévue dans le bail.

AUTORISE le Maire à signer le bail commercial ainsi que tous les documents et pièces nécessaires à sa conclusion et à sa bonne exécution, dans le respect des conditions fixées par la présente délibération.

CHARGE le Maire de l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans le département au titre du contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Fait et décidé les jour, mois et an que dessus.

Ont signé tous les membres présents.

Le Maire,



Pascal BARBERET