

Décision n° 2025-042

Objet : Signature du bail commercial pour l'immeuble situé au 44, rue du château à Fontainebleau, appartenant à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Vu le code de commerce, et notamment les articles L. 145-1 et suivants consacrés au bail commercial ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2016/DRCL/BCCCL/N°109 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, et notamment son article 11 prévoyant que les biens, droits et obligations des communautés de communes fusionnées et des communes intégrées à la communauté d'agglomération seront transférés à cette dernière, pour l'exercice de ses compétences, à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

Vu la délibération communautaire n°2020-134 du 9 juillet 2020 donnant délégation de pouvoir du conseil communautaire vers le président de la communauté d'agglomération pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

Vu la décision n°2025-024 du 10 avril 2025 approuvant le mandat de location de l'immeuble à usage de bureaux situé au 44, rue du château à Fontainebleau dont la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est propriétaire ;

Considérant l'acquisition, constatée par acte notarié du 10 janvier 2002, d'un immeuble situé au 44, rue du château à Fontainebleau, par la communauté de communes de Fontainebleau-Avon, aux droits de laquelle est venue la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau lors de sa création au 1^{er} janvier 2017 ;

Considérant l'occupation, à titre de siège social, de cet immeuble par une partie des services de la communauté d'agglomération jusqu'au mois d'octobre 2024 ;

Considérant le déménagement des services de la communauté d'agglomération au sein d'un nouveau siège situé à Samois-sur-Seine, dans un immeuble plus adapté à ses besoins ;

Considérant la signature du mandat de location de l'immeuble, devenu inoccupé, confiant à la société INVESTISSEUR-IMMO.FR la mission de rechercher un locataire pour cet immeuble situé au 44 rue du château à Fontainebleau ;

Considérant le souhait de Madame Eva PEREIRA représentant la SELARL FOKS, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, d'occuper cet immeuble pour y installer son activité de cabinet paramédical ;

Admis de dépôt en préfecture
077-200072346-20250711-2025-042-AR
Date de réception préfecture : 11/07/2025

DÉCIDE

Article 1 :

D'approuver le bail commercial de location de l'immeuble à usage de bureaux situé au 44, rue du château à Fontainebleau, dont la Communauté d'agglomération est propriétaire, au profit de Madame Eva PEREIRA représentant la société d'exercice libéral à responsabilité limitée SELARL FOKS, pour y installer son activité de cabinet paramédical.

Article 2 :

D'approuver la fixation du loyer annuel de base à 102 144 Euros hors charges, applicable à compter du 1^{er} janvier 2028, soit une base de 157 Euros par mètre carré.

D'approuver l'octroi au Preneur :

- d'une franchise de loyers de six mois pour permettre au Preneur d'effectuer des travaux d'adaptation des locaux à l'exercice de son activité de cabinet paramédical ;
- de loyers progressifs pour les années 2026 et 2027, s'établissant à 140 Euros par mètre carré, hors charges, pour 2026 (soit 91 084 Euros hors charges pour l'année 2026) et 147 Euros par mètre carré, hors charges, pour 2027 (soit 95 638 Euros hors charges pour l'année 2027).

Article 3 :

De signer le bail commercial joint prenant effet le 15 juillet 2025 et pour une durée de neuf ans selon la législation applicable aux baux commerciaux, avec une clause de sortie exceptionnelle moyennant un préavis de six mois, au profit du Preneur.

Article 4 :

D'exécuter la présente décision.

Fait à Samois-Sur-Seine, le 11 juillet 2025

Président de la Communauté d'agglomération

Pascal GOUHOURY



Certifié exécutoire le *11 juillet 2025*
Date de mise en ligne le *11 juillet 2025*.

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20250711-2025-042-AR
Date de réception préfecture : 11/07/2025