

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
De la Commune de FLEAC

Nombre de conseillers en exercice: 27 - présents: 21 - votants: 24 dont 3 pouvoirs	Dûment convoqué, le Conseil Municipal de la Ville de FLEAC s'est réuni en session ORDINAIRE, à la mairie de FLEAC le lundi 18 mai 2026 sous la Présidence de Mme Hélène GINGAST, Maire.
---	--

Date de la convocation du Conseil municipal : le 12/05/2026

PRESENTS :

Mmes GINGAST, LAINÉ, CHAUVEAU, AUDRA, BALDÉ, BEL, BULTÉ, BADALIAN, CHEMINADE, JUIN, RANIVOALISON, VASLIN.

MM. LABROUSSE, LOJEWSKI, SOETE, LAGARDE, CHEMIN, GASCHET, GONIN, LANGLOIS, NICOLAS.

ABSENTS EXCUSES :

Mmes DESACHY, FAURY.

MM. CALANDRAUD, CHAUVAUD, DUPEYROUX, FREMINET.

POUVOIRS : De Mme DESACHY à Mme BEL
De M. CHAUVAUD à M. LOJEWSKI
De M. CALANDRAUD à Mme JUIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Emilie BADALIAN

Délibération : 2026-05-05

Restaurant au 5A rue des Petits Prés (parcelle AR n° 510) : nouveau bail et fixation du prix du loyer

Rapporteur : Hélène GINGAST

Contexte :

- La Commune est propriétaire de l'immeuble cadastré section AR n° 510, situé rue des Petits Prés à Fléac,
- Cette propriété communale comprend 3 locaux professionnels, dont celui situé au n° 5A rue des Petits Prés (de 155 m²) aménagé pour accueillir un restaurant,
- Ce local fait l'objet d'un bail commercial, signé le 6 mars 2017 avec la société Le Port d'Angoulême,

AR Prefecture

016-211601380-20260518-DCM_202605_05-DE
Reçu le 19/05/2026
Publié le 19/05/2026

- La société Le Port d'Angoulême, actuellement en redressement judiciaire, a été autorisée à céder son fonds de commerce suivant jugement rendu par le Tribunal de commerce le 16 avril 2026.

La cession est envisagée au profit de M. Massoud SAMAD RAMAZAN, autoentrepreneur, demeurant à SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE (16710) 15 rue Jean de la Fontaine.

Il est envisagé l'instauration d'une clause imposant une ouverture minimum du restaurant 5 midis et 2 soirs par semaine, à l'exception des dérogations suivantes :

- fermeture exceptionnelle, dûment autorisée par le bailleur (exemple travaux),
- fermeture pour congés annuels dans la limite de 5 semaines par an,
- fermeture pour cas de force majeure (exemple pandémie).

La clause d'ouverture sera intégrée à la clause résolutoire qui précise les engagements dont l'inexécution entraînera la résolution du contrat (rupture anticipée du contrat). La résolution est subordonnée à une mise en demeure infructueuse.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des suffrages exprimés, par 24 voix pour, zéro contre et aucune abstention, DÉCIDE :

- DE CONSENTIR à agréer le cessionnaire,
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer un nouveau bail commercial avec M. Massoud SAMAD RAMAZAN et que soit résilié l'ancien bail commercial,
- DE FIXER le prix du loyer (hors charges) à 642,75 € HT (soit 771,30 € TTC) mensuel,
- DE FIXER la caution à 1 mois de loyer HT,
- DE VALIDER les conditions de la clause d'ouverture,
- D'AUTORISER Madame le Maire à signer toutes pièces, actes et documents nécessaires.

AR Prefecture

O16-211601380-20260518-DCM_202605_05-DE
Reçu le 19/05/2026
Publié le 19/05/2026

Fait et délibéré à Fléac, le 18 mai 2026.

Pour copie conforme,
Le Maire,

Hélène GINGAST


Certifiée exécutoire compte tenu de :

Transmission à la préfecture le : **19 MAI 2026**

Réception du : **19 MAI 2026**

Et l'affichage du : **20 MAI 2026**

Le Maire, Hélène GINGAST



Voies de recours : En application des dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans les deux mois qui suivent sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.