

 <p>COMMUNE DE ROBION Arrondissement d'APT</p>	<p>DE 2026-047</p> <p style="text-align: center;">EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE ROBION</p> <p style="text-align: center;">SÉANCE du 05 juin 2026</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'an deux mil vingt-six et le cinq juin à dix-huit heures trente minutes, le CONSEIL MUNICIPAL de cette commune régulièrement convoqué le 29 mai 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrick SINTES, Maire.

Présents : Monique JOANNY, Agnès LANET, Laurent MARIANELLI, Marie-Claire GIRARDET, Gwénaél LOUAISEL, Michel NOUVEAU, Alain LARGERON, Sylvie JAUFFRET, Bernard BOUDOIRE, Samuel PAGNETTI, Edwige MARIANELLI, Katia CASTELLAN, Caroline CHARVET, Lydia CAVA, Julie VALLA, Eugénie GUILLON, Franck STARON, Florian MOLLIEUX, Daniel CLING, Samia GUILLARME, Eric GUILLAUMIN

Absents excusés : Guy HOAREAU, Marc VALERO, Marylise GEORGEN, Noël STEBE, Odile MOLLARD

Pouvoirs de : Guy HOAREAU à Patrick SINTES, Marc VALERO à Laurent MARIANELLI, Marylise GEORGEN à Monique JOANNY, Noël STEBE à Gwénaél LOUAISEL, Odile MOLLARD à Eric GUILLAUMIN

Secrétaire de séance : Marie-Claire GIRARDET

3.2.2 - Acceptation de la cession du fonds de commerce et l'établissement d'un nouveau bail aux mêmes charges et conditions avec la société GCTO

Monsieur le Maire expose :

Vu l'article L.2121-29 du CGCT, le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'aux termes d'une promesse de vente établie par Maître Philippe SOL notaire à L'ISLE SUR LA SORGUE le 27 février 2026 il a été convenu la cession fonds de commerce du Café de la Poste. Le propriétaire actuel des locaux où est exploité le fonds de commerce est la commune de Robion.

Historiquement, aux termes d'un acte reçu par Maître Mahdjouba BOUKHORS, notaire à ROBION les 19 et 20 avril 2016, la COMMUNE DE ROBION, bailleur, a procédé au renouvellement du bail commercial au profit de la société RGCP, des locaux sis à ROBION (Vaucluse) Place Clément Gros, dont la désignation suit.

DESIGNATION

Un immeuble à usage d'habitation et de café restaurant, avec installation de chauffage central.

Les locaux loués étant destinés savoir :

A usage de commerce de café-restaurant

-au sous-sol : une cave

-au rez-de-chaussée : une grande salle de bar, une cuisine, une arrière salle et sur le devant une terrasse couverte.

- au premier étage : deux salles de réunions et jeux

A usage d'habitation

Au premier étage : les trois chambres, salle d'eau et WC

Dans l'ensemble, les locaux loués constituent un tout indivisible. Figurant ainsi au cadastre

Section	Lieudit	Surface
AW 168	LE VILLAGE	00 ha 02 a 12 ca

Cette location a été consentie pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 29 septembre 2015 pour se terminer le 28 septembre 2024, lequel bail a été reconduit tacitement.

Monsieur le Maire expose que le présent bail a été consenti notamment aux conditions suivantes :

Cession

Le PRENEUR ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au présent bail si ce n'est à son successeur dans son commerce mais en totalité seulement.

Toute cession ou transmission de bail devra être constatée soit par un acte authentique soit par acte sous seing privé auquel le Bailleur sera appelé.

Dans toutes cessions, le cessionnaire devra s'engager directement envers le BAILLEUR.

S'il s'agit d'un acte authentique une copie exécutoire de chaque cession devra être remise au BAILLEUR, sans frais de déplacement pour lui, dans le mois de la signature.

Le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du code civil, sauf dispense donnée dans l'acte de cession quelle que soit sa forme.

Toute cession devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui de présente ou de tous actes modificatifs ultérieurs, lequel loyer sera stipulé payable directement au propriétaire.

Sous-location

Le PRENEUR ne pourra en aucun cas sous louer les locaux, en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, ni même les prêter à titre gratuit.

Reconnaissance du Cessionnaire sur les énonciations du bail

Le CESSIONNAIRE reconnaît expressément avoir pris connaissance du contenu du bail, et accepte de prendre à sa charge l'ensemble des charges et conditions qui y sont stipulées.

La copie du bail en cours sera demeurée jointe et annexée.

Demeureront également annexés :

La copie du bail originaire établi suivant acte reçu par Me Edmond GONTIER notaire à ROBION le 13 août 1960 et du bail précédent le renouvellement en date du 23 janvier 2007

Les parties et notamment le CESSIONNAIRE reconnaîtront être parfaitement informées des dispositions de la loi dite PINEL du 18 juin 2014.

Etant précisé que le bail s'est renouvelé par tacite reconduction depuis le 28 septembre 2024, un nouveau bail sera établi concomitamment à la signature de l'acte définitif de cession, entre la commune de ROBION et le CESSIONNAIRE suivant acte à recevoir par Maître Franck GIOCANTI, notaire à L'ISLE SUR LA SORGUE, aux mêmes charges et conditions que le bail initial.

Les frais de cet acte, seront à la charge du CESSIONNAIRE.

Ce nouveau bail comprendra la clause « Cautionnement solidaire » suivante :

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

« Pour garantir au Bailleur ou à toute personne qui se substituerait à lui le paiement régulier et exact des loyers stipulés, d'une éventuelle indemnité d'occupation ainsi que l'exécution des présentes, et à la demande de ce dernier :

Interviennent aux présentes sous la dénomination la « caution » :

- 1) Monsieur Clément GIACOBI SICARD*
- 2) Madame Orane TOURBILLON*

Pour déclarer

- Avoir connaissance des présentes par la lecture effectuée par le notaire soussigné, et avoir parfaite conscience de la portée de leur engagement au moyen des explications fournies,*
- S'engager en cas de défaillance de la société GCTO à garantir le paiement du loyer et des charges, ainsi que le paiement même après la résiliation du bail ou sa résolution, d'une quelconque indemnité d'occupation ou autre indemnité,*
- Avoir connaissance notamment qu'il pourrait être appelé en garantie en tant que caution, même après la résiliation du bail ou sa résolution, au titre d'une quelconque indemnité d'occupation ou autre indemnité,*
- Se rendre et constituer caution solidaire de la société GCTO envers le Bailleur' ou toute personne qui se substituerait à lui pour l'exécution de chacune des conditions du bail,*
- Renoncer à se prévaloir des bénéfices de discussion et de division,*
- Savoir qu'en cas de sa disparition avant l'extinction des causes de l'obligation cautionnée, ses ayants droit seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux de son engagement.*

Cet engagement vaut pendant toute la durée d'occupation des locaux par la société GCTO. »

Le montant mensuel du loyer sera fixé à 1 450 euros TVA incluse et sera révisable à chaque période triennale.

Par conséquent, un nouveau bail commercial sera régularisé concomitamment à la signature de l'acte authentique de cession, entre le bailleur et le cessionnaire, suivant acte à recevoir par Maître GIOCANTI, notaire à L'ISLE SUR LA SORGUE, aux frais de l'acquéreur, aux mêmes charges et conditions que le bail initial.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité (22 présents + 5 pouvoirs)

- Accepte la cession du fonds de commerce et l'établissement d'un nouveau bail aux mêmes charges et conditions.
- Loue l'immeuble à la société GCTO pour un loyer mensuel de 1 208.33 € HT soit 1 450 € TTC et révisable par période triennale.
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail commercial dont la durée sera de neuf années avec Madame Orane TOURBILLON et Monsieur Clément GIACOBI SICARD représentants la société GCTO en l'étude de Maître Philippe SOL, notaire à l'Isle sur la Sorgue et assisté de Maître Mahdjouba BOUKHORS, notaire à Robion.
- Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour mettre en œuvre la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,
ROBION, le 08 juin 2026,
Le Maire,
Patrick SINTES



La secrétaire de séance
Marie-Claire GIRARDET

