

**COMPTE-RENDU DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
EN DATE DU 18 DECEMBRE 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le 18 décembre, à 20h00, le Conseil municipal de la commune de Verlhac-Tescou étant réuni dans la salle de la mairie, après convocation légale de Michel REGAMBERT, Maire.

**Présents** : Jürg AEBI, Philippe BERTRAND, Virginie CASTETS, Bertrand de MALEFETTE, Jean-Jacques DUCOS, Sabine EMPTAZ, Perrine LASSERRE, Geoffrey MALY, Jean-Pierre PERIES, Magalie PEZOUS, Michel REGAMBERT, Cédric TALABOT.

**Absent ayant donné pouvoir** : Jérémie COSTES a donné pouvoir à Magalie PEZOUS.

**Excusé** : Guy BRUT, Sébastien IZARD

**1) Désignation du secrétaire de séance**

Magalie PEZOUS se propose pour être secrétaire de séance.

**2) Achat Fonds de Commerce – Nouveau bail**

Le maire expose aux membres du Conseil Municipal les difficultés que rencontre la propriétaire de l'unique commerce de la commune, qui fait fonction de multi-service.

Elle a pris la décision de vendre son fonds de commerce le plus rapidement possible. Le maire rappelle que le local est la propriété de la commune, qui à ce titre facture un loyer mensuel d'un montant de 350 euros.

En parallèle, le bail commercial conclu entre la commune et la propriétaire du fonds de commerce se termine le 4 janvier 2024. Il est quasiment certain qu'à cette date le fonds de commerce ne sera pas vendu, et la signature d'un nouveau bail est nécessaire pour poursuivre l'activité dans l'attente de la vente à un repreneur.

La propriétaire du fonds de commerce demande que le nouveau bail comporte une diminution conséquente du montant du loyer et la prise en charge par la commune de diverses charges comme l'électricité et autres.

A titre d'informations, le maire indique que le bail initial a été conclu avec Mme GOINEAU le 5 janvier 2015. Cette dernière a vendu le fonds de commerce à Mme IZARD le 30 juin 2021. C'est donc Mme IZARD qui a son tour souhaite vendre le fonds de commerce.

Plutôt que de modifier le montant du loyer, le maire propose le rachat par la commune du fonds de commerce et d'une partie du matériel nécessaire à l'activité du commerce Multi-Services.

En effet pour l'achat du fonds de commerces les 2 propriétaires successifs avaient contracté un emprunt dont les annuités de remboursement et intérêts s'ajoutent par la suite aux différentes charges et réduisent forcément le bénéfice de l'activité ; ainsi que le niveau de trésorerie disponible. Cette disposition pourrait être de nature à accroître l'intérêt de repreneurs potentiels. L'objectif pour la Commune étant bien sûr la pérennité du maintien de ce commerce.

Le prêt contracté par la propriétaire fait l'objet d'un nantissement qui en l'état ne permet pas le rachat du fonds de commerce. Le propriétaire doit se renseigner auprès de sa banque afin de savoir si ce nantissement pourrait être levé.

D'autre part, afin de pouvoir maintenir l'activité de vente de tabac par le futur repreneur, l'activité doit impérativement être maintenue jusqu'au 01/07/2024.

Le maire ajoute que s'agissant du seul commerce de notre commune très rurale, l'article L2251-3 du CGCL, modifié par la Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 –art.11 donne cette possibilité à la collectivité.

Le fonds de commerce est estimé à 21 000 euros et le matériel à 5 000 euros.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE** :

- de faire une proposition de rachat du fonds de commerce en incluant une clause de contractuelle de poursuite d'activité d'une durée de 6 mois sous réserve de la levée du nantissement du prêt en cours ,
- de se rapprocher de la propriétaire pour convenir d'un prix de vente.

### **3) Décision Modificative N° 4**

Le maire indique que la fin de l'exercice 2023 approche et propose de prendre la décision modificative n°4 suivant le détail ci-dessous, afin de permettre la disponibilité des fonds en cas de rachat du fonds de commerce

Section de fonctionnement

· Augmentation de crédits en recettes d'Investissement

- Compte R 1323 (Subvention du Département) = 25 000,00 €

· Augmentation de crédits en dépenses

- D 2051 (Concession, droits similaires) = 25 000,00 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE** :

- d'approuver la Décision Modificative N° 4 suivant le détail ci-dessus,
- de charger le maire de mettre en application la présente décision.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 heures 30.

\* \* \* \* \*