

## TE38

### BUREAU du 24 février 2025

#### DÉCISION N° 2025-019

Objet : Aménagement locaux - Location provisoire durant les travaux

**Assistaient à la séance :** Monsieur le Président, Bertrand LACHAT et Mesdames et Messieurs Jean-Marc LANFREY, Maryline SILVESTRE, Frédérique FERRARIS et Bernard JARLAUD, Vice-présidents thématiques, et Madame et Messieurs, Marylin ARNDT, Raymond CARCEL, Patrick COLLIN, Denis DELAGE, Bruno GONINET, François GUILLIER, Joël GULLON, Patrick KAITANDJIAN, Jean-Michel LEFRANCOIS, Alain MEUNIER, Emmanuel MONTAGNON, Daniel PAILLOT, Gilbert POMMET, Jacques RABIET, Michel SALVI, Christian TOGNARELLI, Michel TOSCAN et Daniel TRICOIRE, membres du Bureau.

Vu la délibération n°2020-096 du Comité Syndical du 24 septembre 2020, donnant délégation d'attribution au Bureau ;

TE38 réalise en 2025, le réaménagement et la rénovation de son siège situé aux 1<sup>er</sup> et 4<sup>ème</sup> étage de la copropriété EUROPOLE 01-BUREAUX au 25 et 27 rue Pierre Sépard à Grenoble dans l'objectif d'optimiser l'utilisation des espaces et d'adapter l'agencement aux besoins de son activité.

Cette entreprise, exécutée par phase, aura pour conséquence de rendre inaccessibles les zones en cours de travaux. Ce contexte nécessite donc la mise en œuvre d'un emménagement provisoire dans l'intention de conserver les conditions de travail et la qualité de service.

Il est proposé de procéder à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025 à la location d'un local commercial à usage de bureaux situé au 3<sup>ème</sup> étage de la copropriété EUROPOLE 01-BUREAUX au 25 rue Pierre Sépard à Grenoble par la signature d'un bail dérogatoire de courte durée auprès de la société dénommée SCI FONCIERE MARGAUX représentée par Monsieur Philippe FRAIGNE en sa qualité de gérant et dont le siège social est situé au 23 chemin de Bellevue à CLAIX.

#### Désignation :

Le local commercial désigné est de 107m<sup>2</sup> (quote part des parties communes incluses) et est composé d'un grand accueil, de quatre bureaux, d'une salle informatique avec baie de brassage, ainsi que d'un local d'archives.

#### Durée :

Le bail sera consenti pour une durée ferme de 1 année entière sans faculté de résiliation et trimestres consécutifs commençant à courir à la date d'effet fixée aux conditions particulières.

Il sera de nature dérogatoire pendant la durée des travaux réalisés au siège de TE38 et sera limité à 36 mois.

Sa résiliation est possible, avec 45 jours de préavis, par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'accusé de réception à l'expiration de la première année et à chaque trimestre suivant.

#### Conditions financières :

- Loyer annuel de base :

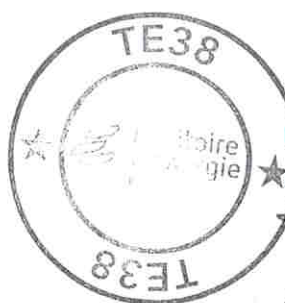
Le montant est de 19 700 € HT et hors charges.

- Indexation annuelle :  
L'indexation sera calculée selon l'indice INSEE des loyers commerciaux (ILC) publié au jour de la prise d'effet (soit le dernier connu du 3ème trimestre 2024 : 137,71).
- Charges et accessoires :  
Le montant estimé est de 625 € HT par mois environ soit 7 500 € HT annuel incluant les charges de copropriété (courantes et travaux), les charges d'AFUL ou d'ASL (courantes et travaux), les taxes (foncières, ordures et ménagères sur les bureaux, syndicaux communaux, locales, ...), les assurances multirisques et franchise contractuelle sur sinistre, les sinistres dommages ouvrages et multirisques (franchises et/ou travaux/réparations non prises en charges par l'assurance), l'assurance **propriétaire non-occupant**, les honoraires de gestion du mandataire du BAILLEUR et les honoraires des prestataires chargés du suivi d'entretien, d'audits, de vérifications des lieux, travaux,...
- Modalité de règlement :  
Le règlement sera effectué par virement à réception de facture.
- Dépôt de Garantie :  
Le montant initial du dépôt de garantie est fixé à la somme de 4 925 € représentant 3 mois de loyer annuel HT.

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau, à l'unanimité :

#### DÉCIDENT

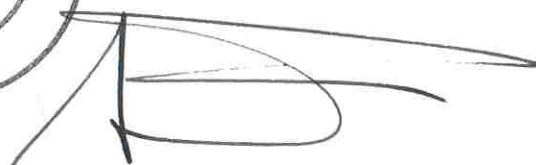
- De louer par signature d'un bail dérogatoire de courte durée d'un local commercial situé 3<sup>ème</sup> étage de la copropriété EUROPOLE BUREAU 01, moyennant une somme conforme à la pratique existante ;
- D'autoriser le Président à signer le bail dérogatoire de courte durée, incluant la détermination du prix du loyer, des charges, la durée, ainsi que les clauses et conditions ci-après, des biens et droits immobiliers désignés, et toutes pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.
- De déléguer au Président, le soin de résilier le bail, à la fin de réalisation des travaux.



Fait et délibéré en séance

Le Président

★ M. Bertrand LACHAT



*Monsieur le Président certifie le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans le délai de 2 mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif de Grenoble sis 2 place de Verdun à GRENOBLE (38000)*