Envoyé en préfecture le 16/11/2026
Reçu en préfecture le 16/11/2026
Publié le
ID : 035-200085884-20261026-20261274-DE

Département d'Ille-et-Vilaine

Arrondissement de Rennes – Canton de Châteaugiron

Commune de Piré-Chancé

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

Séance du 26 octobre 2026

En exercice	Présents	Votants
24	21	27

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Rennes
Le : 16/11/2026

Et
Publication ou notification du : 16/11/2026

L'an deux mille vingt-six le vingt six octobre à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de Piré-Chancé, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du Conseil municipal de Piré-Chancé délocalisée à la Salle des Etoiles, sous la présidence de Mr Dominique DENIEUL, Maire.

Membres Présents :

M. Dominique DENIEUL
M. Ludovic CROYAL
Mme Armelle HAUCHECORNE
M. François Xavier de BLIGNIERES
Mme Katia PEIGNÉ
M. Michel RIOU
Mme Christine AGIER
Mme Martine JOUANNET
Mme Patricia CASSONNET
M Eric MILAN
M. Jean-Benoît DUFOUR
M. Gilles SEILLIER
M. Gilles THIEBOT
Mme Christine LAMOUREUX
Mme Anne-Sophie COUPEL
M. Gaëtan PRECIGOUT
Mme Emilie DUVAL
M. Maxime ROLLAND
M. Sylvain NIEL
Mme Coline BOURSIER LACIRE

Excusés : NÉANT
Absent : NÉANT

Secrétaire de séance : Mme Renée FOUGERES

Date de convocation : 20 octobre 2026

Procurations : M. Sylvain GARNIER à M. Le Maire, Dominique DENIEUL, Mme Alexandra JOUADÉ à Mme Katia PEIGNÉ, Mme Claudine DESHOMMES à Mme Armelle HAUCHECORNE, M. Alain HERVAGAULT à M. Michel RIOU, Mme Hélène MAUPETIT MOUNIER à M. Gaëtan PRECIGOUT, M. Yohann VAULEON à M. Eric MILAN

****

2026-12-73 BATIMENT // Auberge des Tilleuls – Renouvellement de bail

La Commune de Piré-Chancé est propriétaire d'un immeuble situé **4 route de la Chapelle (35680)**, exploité sous l'enseigne **« L'Auberge des Tilleuls »** par la SARL L'AUBERGE DES TILLEULS, puis cédé à la SARL HK3D. Le bail commercial en cours, consenti par acte authentique du **13 décembre 2017**, arrive à échéance le **31 août 2026**. Ce bail, d'une durée de **9 ans**, couvre des locaux à usage mixte (commerce et habitation) et inclut un droit au bail cédé dans le cadre de la transmission du fonds de commerce.
Conformément aux dispositions de l'**article L. 145-10 du Code de commerce**, le preneur a formulé une demande de renouvellement pour une nouvelle période de **9 ans**, aux mêmes charges, clauses et conditions que le bail actuel. Le loyer annuel est actuellement fixé à **13 644,24 €**, payable mensuellement (1 137,02 €/mois), avec une révision indexée sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux (INSEE). La dernière révision a eu lieu le **1er septembre 2026**.

Afin de **pérenniser l'activité économique locale** et de **sécuriser les revenus communaux**, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le renouvellement du bail commercial au profit de la **SARL HK3D**, dans le respect des stipulations légales et des clauses existantes (cession, sous-location, destination des lieux).

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;
VU le Code de commerce, et notamment ses articles L. 145-1 à L. 145-60 relatifs aux baux commerciaux ;

Envoyé en préfecture le 16/11/2026
Reçu en préfecture le 16/11/2026
Publié le
ID : 035-200085884-20261026-20261274-DE

VU l'acte authentique de bail commercial en date du **13 décembre 2017**, reçu par Maître Thierry LE COMTE, notaire à Louvigné-de-Bais ;
VU la procuration en date du **17 juin 2024** autorisant la cession du droit au bail à la SARL HK3D ;
VU la demande de renouvellement formulée par le preneur en application de l'article L. 145-10 du Code de commerce ;

CONSIDÉRANT que le renouvellement du bail commercial permettra de **maintenir une activité de restauration essentielle** pour la dynamique économique et sociale de la commune ;

CONSIDÉRANT que les conditions financières et juridiques du bail actuel, notamment le loyer indexé et les clauses de cession, **garantissent un équilibre entre les intérêts communaux et ceux du preneur** ;

CONSIDÉRANT que la SARL HK3D, nouveau locataire, **poursuit l'exploitation du fonds de commerce** dans le respect de la destination des lieux (restauration) et des obligations stipulées au bail ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **D'approuver le renouvellement du bail commercial portant sur les locaux sis 4 route de la Chapelle à Piré-Chancé (35680), exploités sous l'enseigne « L'Auberge des Tilleuls », au profit de la SARL HK3D, pour une durée de 9 ans, à compter du 1er septembre 2026.**
- **De fixer le loyer annuel à 13 644,24 €, payable mensuellement à terme échu, selon les modalités suivantes :**

1 041,71 € TTC pour la partie commerciale ;
95,31 € pour la partie habitation ; le loyer étant révisable selon la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (INSEE).

- **D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer :**
- **l'acte de renouvellement du bail commercial ;**
- **tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, y compris les avenants ou modifications ultérieures.**

Pour copie conforme au registre,
Le Maire, M. Dominique DENIEUL

