Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le 30/10/2026
ID : 044-200083228-20261030-2026DEC128-AR

MAIRIE ANCENIS-SAINT-GÉRÉON T 02 40 83 87 00
Place Maréchal Foch
CS 30217
44156 Ancenis-Saint-Géréon Cedex

ANCENIS
–SAINT–
GÉRÉON

ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°2026-dec128

LES HALLES - Avenant au bail commercial de la société OH - Reprise par la société MB LE CELLIER (Maison Becam)

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22,

VU la délibération n°2026-032 en date du 20 mars 2026, portant procès-verbal d'élection du maire ;

VU la délibération n°2026-035 en date du 20 mars 2026, par laquelle le conseil municipal d'Ancenis-Saint-Géréon a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L 2122-22 susvisé, et notamment de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

VU le bail commercial du 02/12/2018 signé entre la commune historique d'Ancenis et la société « OH » (RCS Nantes n° 842 577 512, 20 place Alsace Lorraine), pour la mise à disposition d'une cellule commerciale de 104 m² au sein des halles communales pour une activité de boulangerie-pâtisserie et de restauration rapide (sandwicherie / snack) sur place et à emporter ;

VU l'arrêté préfectoral du 26/09/2018 portant création de la commune nouvelle d'Ancenis-Saint-Géréon au 1er janvier 2019, en lieu et place des communes historiques d'Ancenis et de Saint-Géréon, valant transfert de plein droit du bail commercial à la commune d'Ancenis-Saint-Géréon celle-ci se substituant juridiquement à la commune historique d'Ancenis ;

VU l'ordonnance du 23 septembre 2026 du Tribunal de Commerce de Nantes autorisant la cession globale du fonds de commerce de l'activité de la société « OH », au profit de la Société par Actions Simplifiées (SAS) MB LE CELLIER (dite MAISON BECAM Le Cellier) RCS Nantes n° 935044 263 moyennant le prix principal, net vendeur et sans condition, de 17630 € ;

VU le projet d'avenant n°1 au bail commercial concernant le local Sud-Ouest des halles communales, annexé à la présente,

CONSIDÉRANT l'inscription au RCS de Nantes d'un établissement secondaire de la SAS MB LE CELLIER pour son nouveau point de vente du 20 place Alsace Lorraine sous le n° SIRET 935 044 263 00025,

CONSIDÉRANT les modalités de cession du fonds de commerce incluant le bail commercial, et notamment le versement, par la SAS MB LE CELLIER de la totalité du prix de vente auprès du liquidateur judiciaire, actant le transfert légal du bail au repreneur et autorisant une prise de possession anticipée des locaux,

CONSIDÉRANT la justification de souscription d'une police d'assurance couvrant les locaux, les biens et l'activité professionnelle du cessionnaire,

CONSIDÉRANT les modalités financières définies entre le repreneur et la commune afin de favoriser la reprise d'activité et la redynamisation du centre-ville historique d'Ancenis-Saint-Géréon,

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre à jour le bail commercial initial pour acter son transfert au repreneur, la SAS MB LE CELLIER,

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le 30/10/2026
ID : 044-200083228-20261030-2026DEC128-AR

DÉCIDE

Article 1 : de signer l'avenant au bail commercial actant le transfert légal du bail initial avec la société dénommée « OH » au profit de la SAS MB LE CELLIER, représentée par Mr Guillaume GAUDIN ;

Article 2 : L'avenant a pour objet principal de substituer la SAS MB LE CELLIER à l'ancien preneur dans l'intégralité des droits et obligations du bail ;

Article 3 : La prise de possession anticipée des locaux est autorisée à compter du 02 novembre 2026 ;

Article 4 : Afin de favoriser le lancement et l'implantation du repreneur, une franchise totale de loyers sera appliquée à compter du 02 novembre 2026 jusqu'au 31 janvier 2027 inclus. Le loyer sera appelé dans sa totalité à partir du 1er février 2027 ;

Article 5 : Les termes de l'avenant précisent les autres modifications apportées au bail, à savoir les clauses relatives aux abattements dégressifs, à la dispense de loyer et aux honoraires de négociations. Les autres clauses, charges et conditions du bail commercial initial restent inchangées ;

Article 6 : L'acte de cession définitif du fonds de commerce global sera formalisé devant notaire à l'initiative du liquidateur judiciaire. Le cas échéant les droits de mutation seront acquittés par le repreneur.

Article 7 : Monsieur le Maire, Madame la Directrice Générale des Services et le Comptable public assignataire d'Ancenis-Saint-Géréon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera adressée, au titre du contrôle de légalité, à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, et qui sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil municipal.

Article 8 : La présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 30/10/2026
Le maire,
Rémy ORHON

Acte publié ou notifié le :

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le 30/10/2026
ID : 044-200083228-20261030-2026DEC128-AR

ANCENIS -SAINT- GÉRÉON

BAIL COMMERCIAL

COMMUNE D'ANCENIS-SAINT-GEREON - MAISON BECAM

MISE A DISPOSITION D'UNE CELLULE COMMERCIALE ENSEMBLE IMMOBILIER COMMERCIAL DES HALLES COMMUNALES 20 place Alsace Lorraine 44150 (BC 121)

AVENANT n°1

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON,
place du Maréchal Foch - BP 30217 - 44 156 Ancenis-Saint-Géréon,
n° SIRET 200 083 228 00011,
représentée par son Maire, Monsieur Rémy ORHON,
dûment habilité aux fins des présentes par la délibération municipale n°2026-035 en date du 20 mars 2026,
demeurant professionnellement à l'Hôtel de ville d'ANCENIS-SAINT-GEREON, place Maréchal Foch,

désignée ci-après « le Bailleur »

ET

La société dénommée SAS MB LE CELLIER (dite MAISON BECAM Le Cellier),
ayant son siège social 2 Beau Soleil, 44850 LE CELLIER,
au capital de 80 000 euros,
inscrite au RCS de NANTES sous le n° SIREN 935 044 263,
représentée par Monsieur Guillaume GAUDIN en qualité de président ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts,
agissant en sa qualité et dûment habilité à cet effet,
et dont l'établissement secondaire du 20 place Alsace Lorraine 44 150 ANCENIS SAINT-GEREON est inscrit au RCS de NANTES sous le n° SIRET 935 044 263 00025,

ci-après dénommée « le Preneur »

PREAMBULE

La commune d'Ancenis-Saint-Géréon est propriétaire d'un ensemble immobilier, situé 20 place Alsace Lorraine à Ancenis-Saint-Géréon, désigné Les Halles, accueillant 5 cellules commerciales.

Par contrat signé en date du 02/12/2018 la commune historique d'Ancenis a conféré un bail commercial à la société dénommée « OH », représentée par son gérant Monsieur Christophe PASQUIER, pour la mise à disposition d'une cellule commerciale au sein des halles communales (20 place Alsace Lorraine)

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le 30/10/2026
ID : 044-200083228-20261030-2026DEC128-AR

pour une activité de boulangerie-pâtisserie et de restauration rapide (sandwicherie / snack) sur place et à emporter.

La commune historique d'Ancenis a fusionné le 1er janvier 2019 avec la commune historique de Saint-Géréon pour former la commune nouvelle d'ANCENIS-SAINT-GEREON. Le bail commercial a ainsi été transféré de plein droit à la commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON, celle-ci se substituant juridiquement à la commune historique d'Ancenis.

Le 10 juin 2026, le Tribunal de Commerce de Nantes a prononcé la liquidation judiciaire simplifiée de la société « OH, » entraînant le même jour la fermeture définitive de l'établissement.

Par ordonnance du 23 septembre 2026, le Tribunal de Commerce de Nantes a autorisé la cession du fonds de commerce de l'activité de la société « OH » sise 20 place Alsace Loraine à Ancenis-Saint-Géréon constitué du droit au bail de la cellule commerciale, de l'enseigne (nom commercial), de la clientèle et de l'achalandage associés ainsi que du mobilier et matériel en pleine propriété.

Moyennant le versement d'un prix de 17 630 €, l'ordonnance du Juge autorise la cession au profit de la Société par Actions Simplifiées (SAS) MB LE CELLIER, n° SIREN 935 044 263, ou de toute personne morale ou physique s'y substituant dans les mêmes modalités.

D'un commun accord avec le repreneur, et afin de favoriser la reprise d'activité et la dynamisation du centre-ville historique d'Ancenis, le Maire d'ANCENIS-SAINT-GEREON, en sa qualité de bailleur, a consenti le principe d'une franchise totale de loyers sur les 3 premiers mois.

Le 12 octobre 2026, le représentant du repreneur, Monsieur Guillaume GAUDIN, a notifié à la commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON, l'ordonnance du juge du Tribunal de commerce arrêtant la cession du fonds de commerce, et actant ainsi, dès versement de la totalité du prix de vente auprès de l'administrateur judiciaire, le transfert légal du bail au repreneur.

Par la suite, le 29 octobre 2026, Monsieur Guillaume GAUDIN a transmis une attestation d'assurance à la commune d'ANCENIS-SAINT-GÉRÉON pour le local commercial en objet.

Enfin, le même jour, le 29 octobre 2026, l'administrateur judiciaire a confirmé le versement du prix permettant ainsi une prise de possession anticipée du local commercial.

L'ensemble des conditions étant réunies pour le transfert de bail, et d'un commun accord entre les parties, le présent avenant n°1 a pour objet :

- la mise à jour des coordonnées et la qualité du preneur (statuts du nouveau locataire),
- la mise à jour de l'exposé du contrat,
- la mise en place de la franchise de loyers jusqu'au 31 janvier 2027 inclus,
- la suppression des honoraires de négociation,
- une prise d'effet avec remise des clés et établissement de l'état des lieux d'entrée, fixé au 2 novembre 2026 (pour un début d'activité envisagé le 19 novembre 2026).

Vu le bail commercial en date du 02/12/2018 signé avec Monsieur Christophe PASQUIER, gérant de société dénommée « OH », ayant pris effet le 05 novembre 2018, pour la mise à disposition d'une cellule commerciale au sein des halles communales d'Ancenis (20 place Alsace Lorraine) pour une activité de boulangerie-pâtisserie et de restauration rapide (sandwicherie / snack) sur place et à emporter.

Vu l'ordonnance du 23 septembre 2026 du Tribunal de commerce de Nantes autorisant la cession du fonds de commerce de l'activité de la société « OH » sise 20 place Alsace Loraine à Ancenis-Saint-

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le 30/10/2026
ID : 044-200083228-20261030-2026DEC128-AR

Géréon à la Société par Actions Simplifiées (SAS) MB LE CELLIER représentée par Monsieur Guillaume GAUDIN,

Vu les statuts et les extraits K Bis et L Bis de la SAS MB LE CELLIER,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

PENEUR en page 1

Dans les sections DESIGNATION DU PRENEUR et PRESENCE-REPRESENTATION, les mentions relatives au titulaire du bail commercial (preneur) sont modifiées comme suit :

La Société par Actions Simplifiées (SAS) dénommée MB LE CELLIER, dite « MAISON BECAM Le Cellier »,
ayant son siège social 2 Beau Soleil, 44850 LE CELLIER,
au capital de 80 000 euros,
inscrite au RCS de NANTES sous le n° SIREN 935 044 263,
représentée par Monsieur Guillaume GAUDIN en qualité de président ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts,
agissant en sa qualité et dûment habilité à cet effet,
et dont l'établissement secondaire du 20 place Alsace Lorraine 44 150 ANCENIS SAINT-GEREON est inscrit au RCS de NANTES sous le n° SIRET 935 044 263 00025,

Les mentions relatives à la société « OH » sont supprimées.

EXPOSE en page 2

La section EXPOSEE est modifiée comme suit :

Par contrat signé en date du 02/12/2018 la commune a conféré un bail commercial à la société dénommée « OH » pour la mise à disposition, au sein des halles communales, d'une cellule commerciale de 104 m² constituant le local Sud-Ouest, pour une activité de boulangerie-pâtisserie et de restauration rapide (sandwicherie / snack) sur place et à emporter.

Compte-tenu de la liquidation judiciaire simplifiée de la société « OH », et du souhait de la collectivité de maintenir l'attractivité du lieu par une offre diversifiée, la commune entérine, suite à la décision du Tribunal de Commerce de Nantes (ordonnance en date du 23 septembre 2026), le transfert du bail au profit de la SAS MB LE CELLIER, représentée par Mr Guillaume GAUDIN, à compter du 02 novembre 2026.

Ceci exposé, les parties conviennent du bail commercial ci-après.

Les alinéas mentionnés initialement sont supprimés.

ETAT DES LIEUX en page 7

A la section CHARGES ET CONDITIONS, l'état des lieux est complété à la suite du 4ème alinéa, comme suit :

Suite à l'ordonnance du Tribunal de commerce de Nantes en date du 23 septembre 2026 et à la reprise d'activité par la SAS MB LE CELLIER, un état des lieux contradictoire sera dressé le 02 novembre 2026, préalablement à la prise de possession anticipée des locaux, et annexé au présent avenant n°1.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le 30/10/2026
ID : 044-200083228-20261030-2026DEC128-AR

Les autres alinéas demeurent inchangés.

LOYER en page 18

La section LOYER est complétée à la suite du 1er alinéa, comme suit :

Suite au transfert du bail au profit de la SAS MB LE CELLIER, et afin de favoriser le lancement et l'implantation du repreneur, une franchise totale de loyers sera appliquée à compter du 02 novembre 2026 jusqu'au 31 janvier 2027 inclus. Le loyer sera appelé dans sa totalité à partir du 1er février 2027.

L'alinéa relatif aux abattements dégressifs, mentionnés initialement en second alinéa, est supprimé.

L'alinéa relatif à la dispense de loyer pendant la phase de travaux d'aménagement intérieur initial, mentionnés initialement en 4ème alinéa, est supprimé.

NEGOCIATION en page 22

La section relative aux honoraires de négociations est supprimée.

SIGNATAIRES

La qualité du Preneur, précédent sa signature, est modifiée comme suit :

Monsieur Guillaume GAUDIN
représentant de la société dénommée MB LE CELLIER,

Le présent avenant étant établi sous seing privé, l'espace réservé à la signature du notaire est supprimé.

Les autres articles du bail demeurent inchangés.

Avenant établi en **deux exemplaires originaux** dont un est remis à chacune des parties,

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 2026

Le Bailleur,	**Le Preneur,**
Monsieur Rémy ORHON Maire d'Ancenis-Saint-Géréon	**Monsieur Guillaume GAUDIN** gérant MB Le Cellier