



projet v2

BATIMENT CORLET NUMERIQUE

PAE CHARLES TELLIER A CONDE-EN-NORMANDIE

Accusé de réception transmis en interne

014-200068799-20250522-D2025-5-3-25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/06/2025
Publication : 10/06/2025

**PROTOCOLE DE RESILIATION AMIABLE ET
ANTICIPEE
DU BAIL COMMERCIAL
SIGNE ENTRE L'INTERCOM DE LA VIRE AU
NOIREAU
ET LA SOCIETE CORLET IMPRIMEUR EN DATE
DU 29 SEPTEMBRE 2021**

Paraphes	

Entre les soussignés :

BAILLEUR	
Désignation	Communauté de communes INTERCOM DE LA VIRE AU NOIREAU
Forme juridique	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
Siège social	20 rue d'Aignaux – Vire – 14500 VIRE NORMANDIE
N° SIREN	200 068 799
N° SIRET	200 068 799 00200
Représentation	Madame Catherine GOURNEY-LECONTE, agissant en qualité de Présidente, nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil communautaire en date du 15 février 2024 et spécialement autorisée à réaliser le présent protocole par délibération communautaire du 22 mai 2025.
Qualité	Présidente de l'Intercom de la Vire au Noireau

Ci-après dénommé "**Le bailleur**",

d'une part,

Et

PRENEUR	
Désignation	CORLET Imprimeur
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Siège social	Zone industrielle, route de Vire 14110 CONDE-EN-NORMANDIE
N° SIREN	312 733 033 (RCS de Caen)
N° SIRET	
Représentation	Société Financière CORLET, représentée par son Président M. Jean-Luc CORLET
Qualité	

Ci-après dénommé "**Le preneur**"

d'autre part,

Dénommés ensemble "Les parties".

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

En vue d'accompagner le développement économique du Groupe CORLET, la communauté de communes Pays de Condé et de la Druance a construit, en 2008, sur le parc d'activités Charles Tellier à Condé-en-Normandie, un bâtiment de plus de 4 200 m².spécifiquement conçu pour cette activité.

Le transfert progressif de la propriété de cet atelier a été organisé dans le cadre d'un crédit-bail immobilier courant de 2009 à 2034, signé entre l'intercommunalité et la SARL CORLET Numérique.

Connaissant des difficultés financières dans le paiement et l'exécution de ce crédit-bail immobilier, l'Intercom de la Vire au Noireau a consenti à résilier ce bail et à conclure un bail commercial avec la société CORLET Imprimeur courant sur une durée ferme de 10 ans, de juillet 2021 à juin 2031.

Paraphes	

Face à la contraction du marché de l'imprimerie à l'échelle européenne, le Groupe CORLET est contraint de se restructurer. Cette réorganisation va passer par une re-concentration de l'activité sur le site historique du parc d'activités Maximilien Vox et par une réduction d'effectifs.

Afin de maintenir l'activité et l'emploi sur le site de Condé-en-Normandie, le Groupe CORLET sollicite, auprès de l'Intercom de la Vire au Noireau, dans le cadre de cette réorganisation, la résiliation amiable au 31 décembre 2025 de ce bail.

Compte tenu de la volonté de notre intercommunalité de maintenir, sur son territoire, une activité industrielle diversifiée au sein de laquelle l'activité de l'imprimerie présente une place notable et patrimoniale, le Conseil communautaire a, par délibération du 22 mai 2025, accepté de résilier le bail commercial du 29 septembre 2021.

Le présent protocole vient préciser les modalités de cette résiliation.

Article 1. DUREE

Les parties conviennent d'écarter les clauses de l'article 5 du bail précité fixant à 10 ans ferme la durée de la location.

Les parties conviennent de résilier à l'amiable le présent bail le 31 décembre 2025 sans pénalités.

Article 2. VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le bailleur, ou son représentant ou son architecte, pénétrer dans les lieux loués, les visiter pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile. Il devra également laisser pénétrer, dans les lieux loués, les ouvriers ou techniciens ayant à effectuer des travaux ou des diagnostics.

En cas de mise en vente de l'immeuble, le preneur devra laisser apposer sur la façade et les clôtures, une affiche ou un écriteau indiquant que les locaux sont à vendre, ainsi que les nom, adresse et numéros de téléphone de la personne chargée de la vente. Le preneur devra également laisser visiter les lieux de 10 heures à 16 heures, les jours ouvrés.

Il en sera de même en cas de relocation.

Article 3. ETAT DES LIEUX

3.1. Pré-état des lieux de sortie

Au moins 5 mois avant la date de résiliation amiable du bail, un pré-état des lieux contradictoire intermédiaire sera réalisé.

Ce pré-état des lieux vise à s'assurer qu'aucune amélioration ou construction n'a été réalisée dans les lieux loués sans l'agrément exprès, écrit et préalable du preneur.

Dans le cas contraire, il déterminera le sort des améliorations ou constructions réalisées sans autorisation et, le cas échéant, la date de remise en état des lieux aux frais du preneur.

3.2. Etat des lieux de sortie

Se référer à l'article 13.4 du bail du 29 septembre 2021.

Les copies de factures et de contrats des équipements (téléphonie, eau...) et consommations énergétiques seront remises au bailleur pour disposer des références, notamment en vue de l'établissement des diagnostics énergétiques.

Paraphes	

Article 4. ENSEIGNE

En fin de bail, il appartiendra au preneur, à ses frais, de désinstaller les enseignes posées et de remettre les lieux loués en état.

Dont ACTE sur 3 pages

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués, en deux exemplaires.

Et, après lecture faite, les parties ont signé après avoir expressément approuvé :

Fait à

Le

<p>« <i>BAILLEUR</i> »</p> <p><i>Communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau</i></p>	<p>Mme Catherine GOURNEY-LECONTE, Présidente <i>Cachet et signature</i></p>
<p>« <i>PRENEUR</i> »</p> <p><i>CORLET Imprimeur</i></p>	<p>M. Jean-Luc CORLET, Président de la Société Financière CORLET <i>Cachet et signature</i></p>

* * *

Paraphes	