

N° 26/001/DFP/CJPA

DECISION

Portant modification de la décision 25/161/DFP/CJPA du 8 octobre 2025 et approbation d'un bail commercial avec la SELAS PHARMACIE DE COIGNIERES

Le Maire de la Commune de Coignièrès (Yvelines),
11^{ème} Vice-président de Saint-Quentin-en-Yvelines,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22 ;
Vu les articles L145-1 à L145-60 du code de commerce ;
Vu la Délibération n°2020-0505 du Conseil Municipal du 25 mai 2020 portant délégation de pouvoirs au Maire ;
Vu la promesse synallagmatique de bail commercial conclue le 8 juillet 2016 entre la Commune de Coignièrès et M. Vuthéa Serey PAO, Docteur en pharmacie, pour les locaux du 3 rue de la Boissière à Coignièrès ;
Vu le bail commercial conclu le 27 juin 2017 entre les parties pour une durée de 9 années ;
Vu l'avenant n°1 au bail commercial susvisé en date du 25 juin 2018 ;
Vu l'avenant n°2 au bail commercial susvisé en date du 29 mai 2024 ;
Vu le courrier du 23 décembre 2024, par lequel M. PAO Vuthéa Serey faisait part à la Commune de son souhait de résilier le contrat conclu le 8 juillet 2016, à la date du 8 juillet 2025 au terme de 9 années ;
Vu le courrier du 25 septembre 2025, adressé à la SELAS PHARMACIE DE COIGNIERES, représentée par MM. Alexandre TIMSIT et Vuthéa Serey PAO, pharmaciens, par lequel la Commune de Coignièrès, représentée par Monsieur Didier FISCHER, agissant en qualité de Maire, Vice-Président de SQY, s'est engagée à louer, dans le cadre d'un bail commercial, à la société SELAS PHARMACIE DE COIGNIERES (en cours de constitution), un local d'une surface de 102,2 m² situé au 3 rue de la Boissière à Coignièrès (78310), dont la Commune est propriétaire ;
Vu la décision n°25/161/DFP/CJPA du 8 octobre 2025 portant approbation d'un bail commercial avec la SELAS PHARMACIE DE COIGNIERES ;
Vu l'immatriculation de la SELAS PHARMACIE DE COIGNIERES au RCS de Versailles sous le n° 999 140 916 au 31 décembre 2025 ;

Considérant que l'exploitation d'une officine se fait à une adresse unique qui doit correspondre à la licence ;

Considérant que l'ordre des pharmaciens doit s'assurer que chaque pharmacien demande son inscription au tableau de l'Ordre et a bien la capacité d'exercer à cette adresse ;

Considérant qu'au moment de la présentation du dossier en Conseil, le bail doit donc être signé ;

Considérant que la pratique veut que les futurs associés puissent conclure un bail commercial pour le compte de la société en cours de formation lequel stipule expressément qu'il est signé « au nom » ou « pour le compte » de la société en formation ;

Considérant qu'une fois immatriculée, la société reprend les contrats conclus en son nom ;

Considérant que l'immatriculation de la SELAS PHARMACIE DE COIGNIERES au RCS de Versailles sous le n° 999 140 916 est intervenue au 31 décembre 2025 ;

Considérant qu'il convient dès lors de modifier la décision n°25/161/DFP/CJPA du 8 octobre 2025 et d'approuver le bail commercial avec la SELAS PHARMACIE DE COIGNIERES tenant compte de son immatriculation au RCS de Versailles ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 – D’APPROUVER la conclusion d’un Bail commercial avec la SELAS PHARMACIE DE COIGNIERES, domiciliée 3 rue de la Boissière 78310 COIGNIERES, immatriculée au RCS de Versailles sous le n° 999 140 916, représentée par MM. Alexandre TIMSIT et Vuthéa Serey PAO, pharmaciens, respectivement associé investisseur indirectement et associé professionnel exploitant ayant pour activité le commerce de détail de produits pharmaceutiques.

ARTICLE 2 – DIT que les locaux, objet du bail sont situés au 3 rue de la Boissière 78310 Coignières dans le Pôle de Santé Pluridisciplinaire et ont une surface intérieure totale de 102,2 m².

ARTICLE 3 – DIT que le bail est consenti et accepté pour une durée de 9 années qui commenceront à courir au 1er janvier 2026.

ARTICLE 4 – DIT que la chose louée est destinée, par la preneuse à bail, à l'activité commerciale de commerce de détail en produits pharmaceutiques et parapharmaceutiques en magasin spécialisé.

ARTICLE 5 – DIT que la location sera consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle en principal, compte tenu de la surface retenue de 102,20 m², de 1 328,60 euros.

ARTICLE 6 – DIT que la preneuse s’oblige à payer le loyer au bailleur d’avance le 1^{er} de chaque mois et que les paiements devront être effectués à la Mairie de Coignières lieu d’élection de domicile du bailleur ou à tout autre endroit que le bailleur indiquera à la preneuse.

ARTICLE 7 – DIT que la présente décision fera l’objet d’une transmission à la Sous-Préfecture de Rambouillet, d’une présentation au Conseil Municipal, d’un affichage réglementaire et d’une notification à la SELAS PHARMACIE DE COIGNIERES.

Fait à Coignières, le 05 janvier 2025

**Le Maire,
Didier FISCHER
Vice-président de la C.A
de Saint-Quentin-en-Yvelines**



Le présent acte peut faire l’objet d’une voie de recours gracieuse auprès de son auteur, ou contentieuse devant le Tribunal Administratif de Versailles - 56 Av. de Saint-Cloud, 78000 Versailles, ou par le biais de l’application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, voire lorsqu’elle a été expressément prescrite, à compter de sa notification pour la ou les personnes directement visées.