



DEL n°– 2026/03

DE LA HAUTE-SAVOIE
ARRONDISSEMENT DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
CANTON DE LA ROCHE-SUR-FORON
RÉPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE CRUSEILLES



EXTRAIT

**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 6 JANVIER 2026**

L'an deux mil vingt-six, le six du mois de janvier, le Conseil municipal de la commune de CRUSEILLES, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle consulaire de la mairie de Cruseilles, sous la présidence de Madame Sylvie MERMILLOD, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : le mercredi 24 décembre 2025

Présents : 16

Mesdames Anne BARRAUD, Nathalie BRUGUIERE, Chrystel BUFFARD, Charline BUFFARD, Sylvie MERMILLOD, Solange PAIREL, Valérie PERAY, Sylvie RAHON-BISCHLER, Stéphanie SALLAZ-HINDLE, Messieurs Claude ANTONIELLO, Robert AMAUDRY, Patrice CLAVILIER, Bernard DESBIOLLES, Daniel FOURRIER, Gaël HACKIERE, Louis JACQUEMOUD

Représentés : 6

Madame Sonia BRIFFAZ donne procuration à Madame Nathalie BRUGUIERE,
Madame Alexandra MEYER donne procuration à Madame Sylvie RAHON-BISCHLER,
Madame Neila ROBBAZ donne procuration à Madame Chrystel BUFFARD,
Monsieur Lionel DUNAND donne procuration à Monsieur Louis JACQUEMOUD,
Monsieur Jérôme JONFAL donne procuration à Madame Valérie PERAY,
Monsieur Jean-Paul VASARINO donne procuration à Monsieur Claude ANTONIELLO

Absents : 5

Madame Marylou BOUCHET
Messieurs Alex CHASSAING, Nathan JACQUET, Jean PALLUD, Robert PAPES

Quorum : 14

Secrétaire de séance : Monsieur Louis JACQUEMOUD

Nombre de Conseillers en exercice :	27
Présents :	16
Représentés :	6
Absents :	5
VOTE : Votants	22
Pour :	22

**OBJET : APPROBATION DU PROTOCOLE D'ACCORD DE RESILIATION AMIABLE DU BAIL
COMMERCIAL AVEC LA SOCIETE PHONE SECOURS**



Madame le Maire expose aux membres du Conseil municipal que suivant l'acte en date du 04 avril 2025, la Commune de Cruseilles a consenti un bail commercial portant sur le local sis 28 Grand'Rue à CRUSEILLES (74350) au profit de la société PHONE SECOURS.

Le bail commercial a été consenti et accepté moyennant un loyer mensuel actuel de 585,62 € toutes taxes comprises pour l'exercice de son activité de tous types de réparations de téléphones, tablettes, ordinateurs et trottinettes électriques ; d'achat et de vente de téléphones, tablettes et ordinateurs ; de fabrication de protections d'écran en silicone sur mesure ; de tous types de services sur les téléphones : déblocage, transferts de données, etc.

S'agissant d'un transfert de bail, il est précisé que ce dernier a commencé à courir le 07 avril 2025 pour se terminer le 30 septembre 2030.

Par un courrier en date du 27 novembre 2025, Monsieur Florian BERNAZ a informé Madame le Maire, Sylvie MERMILLOD, de son intention de mettre fin à son activité à compter du 31 décembre 2025.

La Commune ne souhaitant pas augmenter plus que de mesure les dettes financières du Preneur, les Parties se sont rapprochées afin d'encadrer, de manière amiable, les modalités de résiliation anticipée du bail de la société PHONE SECOURS et de libération par cette dernière des locaux sis 28 Grand'Rue à CRUSEILLES (74350) appartenant à la Commune, sans que cela constitue la reconnaissance, ni d'une quelconque responsabilité, ni du bienfondé des thèses de l'une ou l'autre des Parties.

Dès lors, il convient de fixer les modalités de résiliation amiable du bail commercial par le biais d'un protocole.

Madame le Maire explique que ce protocole précise que les Parties s'entendent pour mettre fin au bail le 31 décembre 2025. L'ensemble des loyers et des charges sera acquitté par la Société PHONE SECOURS jusqu'à ce terme.

Aucune indemnité liée à la résiliation du bail ne sera versée.

Madame le Maire précise que, pour la parfaite information des membres du Conseil municipal, le protocole d'accord est annexé dans son intégralité à la présente.

Madame le Maire demande donc au Conseil municipal de bien vouloir approuver les termes du protocole et de l'autoriser à signer ce dernier ainsi que tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

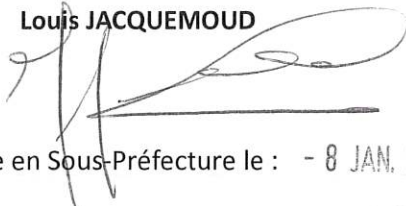
CONSIDERANT l'intérêt général d'établir un protocole d'accord de résiliation amiable du bail commercial avec la société PHONE SECOURS ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,
à l'unanimité,**

- **APPROUVE** les termes du protocole d'accord de résiliation amiable du bail commercial avec la société PHONE SECOURS ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer ledit protocole et à signer tous les documents et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme.

**Le secrétaire de séance,
Louis JACQUEMOUD**



**Le Maire,
Sylvie MERMILLOD**



Télétransmise en Sous-Préfecture le : - 8 JAN. 2025

Mise en ligne sur le site internet le : - 8 JAN. 2025

DEL 2026/03 du 06/01/2026





PROTOCOLE D'ACCORD DE RÉSILIATION AMIABLE DU BAIL COMMERCIAL AVEC LA SOCIÉTÉ PHONE SECOURS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La COMMUNE DE CRUSEILLES, collectivité territoriale, personne morale de droit public, représentée par son Maire en exercice, Madame Sylvie MERMILLOD, habilitée à cet effet par délibération du Conseil Municipal n°2020/43 en date du 28/07/2020, et dont l'adresse est à CRUSEILLES (74350) 35 Place de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217 400 969 et non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Ci-après dénommée « le Bailleur »
d'une part,

ET

La société dénommée PHONE SECOURS représentée par **Monsieur Florian BERNAZ**, son Président, Société par Action Simplifiées Unipersonnelle (SASU), au capital de 500 €, dont le siège est à VIRY (74580), 877 Route de la Côte, identifiée au SIREN sous le numéro 894 300 961 et immatriculée au Registre National des Entreprises.

Ci-après dénommée « le Preneur »
d'autre part.

Ci-après dénommées « les parties ».

IL A ÉTÉ RAPPELÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Préalablement aux pourparlers faisant l'objet des présentes, les Parties ont exposé ce qui suit :

I. RAPPEL

Suivant l'acte en date du 04 avril 2025, la COMMUNE DE CRUSEILLES a consenti un bail commercial portant sur le local sis 28 Grand'Rue à CRUSEILLES (74350) au profit de la société PHONE SECOURS.

Les locaux sont désignés comme suit :

Dans un ensemble immobilier à CRUSEILLES (74350) 28 Grand'Rue, figurant ainsi au cadastre :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
D	1891	28 Grand'Rue	00 ha 00 a 43 ca
D	3839	24 Grand'Rue	00 ha 02 a 41 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro un (1)

Au rez-de-chaussée, un bureau numéroté 1 et sous teinte vert clair au plan demeuré annexé, d'une superficie de 24,83 m² dont l'accès se fait depuis la Route Départementale 1201, comprenant :

Une entrée, un bureau, trois placards, une vitrine, un WC.

Et les quatre-vingt-quinze millièmes (95 / 1 000 èmes) des parties communes générales.

Le bail commercial susvisé a été consenti et accepté moyennant un loyer mensuel actuel de 585,62 € toutes taxes comprises pour l'exercice de son activité de tous types de réparations de téléphones, tablettes, PC et trottinettes électriques ; d'achat et de vente de téléphones, tablettes et PC ; de fabrication de protections d'écran en silicone sur mesure ; de tous types de services sur les téléphones: déblocage, transferts de données, etc.

S'agissant d'un transfert de bail, il est précisé que ce dernier a commencé à courir le 07 avril 2025 pour se terminer le 30 septembre 2030.

Par un courrier en date du 27 novembre 2025, Monsieur Florian BERNAZ a informé Madame le Maire, Sylvie MERMILLOD, de son intention de mettre fin à son activité à compter du 31 décembre 2025.

La COMMUNE DE CRUSEILLES ne souhaitant pas augmenter plus que de mesure les dettes financières du Preneur, les Parties se sont rapprochées afin d'encadrer, de manière amiable, les modalités de résiliation anticipée du bail de la société PHONE SECOURS et de libération par cette dernière des locaux sis 28 Grand'Rue à CRUSEILLES (74350) appartenant à la COMMUNE DE CRUSEILLES, sans que cela constitue la reconnaissance, ni d'une quelconque responsabilité, ni du bienfondé des thèses de l'une ou l'autre des Parties.

En conséquence, les Parties ont conclu le présent protocole de résiliation amiable de bail commercial.

CECI RAPPELÉ, LES PARTIES SE SONT RAPPROCHÉES ET ONT CONVENU CE QUI SUIT :



II. PROTOCOLE D'ACCORD

ARTICLE 1 – Objet

Le présent protocole d'accord a pour objet de :

- De mettre fin au bail commercial de la société PHONE SECOURS et de définir les conditions sur lesquelles les Parties se sont entendues ;
- De convenir amiablement de la résiliation dudit bail, dans les conditions prévues à l'article 2 ainsi que des modalités de restitution des locaux sis 28 Grand'Rue à CRUSEILLES (74350) et de renoncer expressément à se prévaloir des modalités de rupture de contrat prévues par les articles L.145-1 et suivants du Code du commerce ainsi qu'à tout recours.

ARTICLE 2 – Résiliation du bail

Par les présentes, les Parties mettent fin de manière définitive et irrévocable au bail commercial qui s'était trouvé transféré au 07 avril 2025.

La résiliation prendra effet à la date du **31 décembre 2025**.

ARTICLE 3 – Départ du Preneur et restitution des locaux

La société PHONE SECOURS s'engage à restituer les lieux au plus tard le 31 décembre 2025, libres de tous objets, rebus, matériaux, équipements, produits et matériels liés à son activité et à son occupation des lieux.

Le Preneur s'engage par ailleurs à maintenir les lieux assurés jusqu'à leur libération complète et définitive.

La société PHONE SECOURS laissera à son départ les lieux libres de toute occupation mobilière et fera son affaire personnelle de la résiliation de tous contrats d'entretien ou de maintenance, ainsi que tous abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et toutes autres fournitures.

La restitution des locaux sera constatée par la régularisation directe entre les Parties d'un constat de restitution des lieux et de remise des clefs, lequel sera annexé aux présentes ou, au cas où il aurait été dressé postérieurement à la signature des présentes, sera annexé aux présentes dès son établissement.

À défaut de restitution des locaux au plus tard le 31 décembre 2025, le Preneur sera automatiquement et de plein droit redevable d'une indemnité d'occupation fixée à titre forfaitaire et définitif, à la somme de 50 € par jour de retard jusqu'à la libération complète des locaux.

ARTICLE 4 – Indemnité liée à la résiliation du bail

Le présent protocole d'accord ne donne lieu à aucun versement d'indemnité liée à la résiliation du bail, ce que les Parties acceptent.



ARTICLE 5 – Dépôt de garantie

Les Parties conviennent que le dépôt de garantie d'un montant de 585,62 € ne sera pas restitué à la société PHONE SECOURS.

Ce montant viendra en déduction des sommes dues à ce jour.

ARTICLE 6 – Modalités de paiement des sommes dues

Suivant le bordereau de situation joint au présent protocole, la société PHONE SECOURS est redevable de la somme de 2 305,29 € (somme arrêtée au 19 décembre 2025).

Déduction faite du dépôt de garantie, le montant total dû s'élève à **1 719,67 €**.

Par l'acceptation du présent protocole, Monsieur Florian BENAZ, représentant la société PHONE SECOURS, s'engage à rembourser cette somme d'ici au 30 juin 2026.

ARTICLE 8 – Charges

Le Preneur accepte de s'acquitter des charges locatives qui seront dues jusqu'au terme de son occupation au 31 décembre 2025.

Ces charges seront régularisées au cours de l'année 2026.

ARTICLE 9 – Transaction

Le présent protocole a valeur de transaction et a autorité de la chose jugée entre les parties conformément aux dispositions des articles 2044 et 2052 du Code civil.

Moyennant la bonne exécution de ce qui précède, les Parties renoncent à toute instance et action née de leur éviction commerciale et renoncent à se prévaloir de quelconque chef de préjudice ainsi qu'à toute instance et/ou toute action dont le bail commercial de la société PHONE SECOURS pourrait être la cause, l'objet ou l'occasion.

ARTICLE 10 – Modification du protocole d'accord

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du présent protocole d'accord, définie d'un commun accord entre les Parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 11 – Contentieux

En cas de litige et à défaut d'accord amiable entre les Parties, les contentieux relatifs au présent protocole d'accord relèvent du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à CRUSEILLES, le

Pour la COMMUNE DE CRUSEILLES,
Madame le Maire, Sylvie MERMILLOD

Pour la société PHONE SECOURS,
Monsieur Florian BERNAZ,





HL_RV103

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

ANNEMASSE, le 19/12/2025

SGC ANNEMASSE
 3 RUE MARIE CURIE CS 80529
 74100 ANNEMASSE

Références bancaires :
 IBAN : FR163000100136C745000000058
 BIC : BDFEFRPPCT

Téléphone : 04 50 43 81 80
 Mèl: sgc.annemasse@dgfip.finances.gouv.fr

SGC ANNEMASSE
 3 RUE MARIE CURIE CS 80529
 74100 ANNEMASSE

PHONE SECOURS
 24 GRAND'RUE
 74350 CRUSEILLES

N/REF : 150120072976

BORDEREAU DE SITUATION

DES PRODUITS LOCAUX NON SOLDES DE LA COLLECTIVITE CRUSEILLES

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-après la situation de votre compte, arrêtée à la date du 19/12/2025.

Le montant total dû s'élève à 2 305,29 €

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
BC 61300 - CRUSEILLES						
2025-T-208-I	08/04/2025	local 28 grand rue loyer 04.2025	468,50		468,50	
2025-37237720315-	14/05/2025	Lettre de relance standard			468,50	
2025-37386242115-	18/06/2025	Phase comminatoire facultative			468,50	
Total 2025 - T-208			468,50	0,00	468,50	0,00
2025-T-657-I	23/09/2025	local 28 grand rue loyer 10.2025	585,62		585,62	
2025-37980132615-	03/11/2025	Lettre de relance standard			585,62	
2025-38132418215-	10/12/2025	Phase comminatoire facultative			585,62	
Total 2025 - T-657			585,62	0,00	585,62	0,00

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2025-T-731-1	23/10/2025	local 28 grand rue loyer 11.2025	585,62		585,62	
2025- 38082802215-	28/11/2025	Lettre de relance standard			585,62	
Total 2025 - T-731			585,62	0,00	585,62	0,00
2025-T-763-1	17/11/2025	Local 28 grand rue TEOM 2025 du 07.04.25 au 31.12.2025	79,93		79,93	
Total 2025 - T-763			79,93	0,00	79,93	0,00
2025-T-778-1	20/11/2025	local 28 grand rue loyer 12.2025	585,62		585,62	
Total 2025 - T-778			585,62	0,00	585,62	0,00
Total 2025			2 305,29	0,00	2 305,29	0,00
Total BC 61300			2 305,29	0,00	2 305,29	
TOTAL GENERAL RESTANT DU					2 305,29	





DETAIL DES RECOUVREMENTS					
Mode de règlement	Informations diverses	Date	Montant	Budget	Exercice/pièce
	Néant				

Le comptable public
DEMONET Emmanuelle

Envoyé en préfecture le 08/01/2026

Reçu en préfecture le 08/01/2026

Publié le 08/01/2026

ID : 074-217400969-20260106-DEL2026_03-DE



Publié le : 08/01/2026 16:36 (Europe/Paris)

Collectivité : Cruseilles

https://www.cruseilles.fr/documents_administratifs/48699