

# COMMUNE DES ESTABLES

## EXTRAIT DU REGISTRE

### DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

#### Séance du 01/07/2024 / Délibération N°20240701\_04

Date de la convocation 25/06/2024

Nombre de conseillers en exercice : 11

L'an deux mille vingt-quatre et le 01/07/2024  
À **20 heures 30**, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Philippe BRUN.

Présents : 9

Votants : 9

Pour : 9

Contre : 0

Abstentions : 0

X	Philippe BRUN	X	Yves SANIAL
X	Alice MALARTRE		Thierry MICHEL
X	Michel RIBES	X	Alain ROMÉAS
X	Laurence EXBRAYAT	X	Jeanne PRADIER
	Alexandre MALARTRE	X	Michel LEYDIER
X	Odette GAILHOT		

Alice MALARTRE a été nommée secrétaire de séance.

Objet : nouveau bail de location SARL Les Noisetiers

Le Maire,

- EXPOSE les raisons suivantes pour lesquelles il est nécessaire de signer un nouveau bail de location avec la SARL Les Noisetiers pour le local commercial situé Rue de la Traverse :
  - Depuis septembre 2014, l'indice de référence des baux commerciaux est l'index des loyers commerciaux (ILC) et non plus l'indice du coût de la construction (ICC),
  - Parmi les mesures gouvernementales, votées dans le cadre de la Loi visant à protéger le pouvoir d'achat des Français, une mesure consiste à limiter, pour les PME, la variation de l'ILC à 3,5 %. Il convient donc d'appliquer cette mesure.
- PROPOSE de :
  - Signer un nouveau bail avec la SARL Les Noisetiers, pour une durée de neuf années avec faculté pour le preneur de mettre fin au bail au terme de chaque

période triennale, moyennant un congé donné par acte extra-judiciaire avec préavis de six mois,

- Fixer le loyer à 280,00 € HT (soumis à TVA), révisable tous les 3 ans sur la base de l'ILC de référence (ILC du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année de révision s'il est révisable au 3<sup>ème</sup> trimestre de cette même année),
- Concéder un mois de loyer gratuit compte tenu du préjudice financier subi du fait de la précédente indexation sur l'ICC non modifiée en septembre 2014,
- Reporter le dépôt de garantie de 250,00 €, versé lors de la signature du 1<sup>er</sup> bail et encaissé le 9 août 2013, sur ce nouveau bail.

Après délibération, le Conseil Municipal APPROUVE ces propositions et AUTORISE le Maire à procéder aux formalités nécessaires et à signer tous les actes et pièces s'y rapportant.



Philippe BRUN  
Maire des Estables