

Objet de la décision : Renouvellement bail commercial boucherie-épicerie

Publiée le :

27 DEC. 2024

Transmise au Représentant de l'État le :

27 DEC. 2024

Je soussigné, M. Didier CADAUX, Maire de la Commune de Saint-Georges-de-Luzençon,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu la délibération **D2024-053** en date du **05 décembre 2024** par lequel le Conseil Municipal a autorisé le Maire à prendre, par délégations, les décisions prévues à l'article L2122-22 susvisé du Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement **le point 5 autorisant Monsieur Le Maire à « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans, conclure le bail commercial ; signer toutes les pièces et l'acte authentique de bail commercial »** et visée en Préfecture le **06 décembre 2024**,
- Considérant que le bail commercial de la Boucherie- Epicerie, arrivé à échéance le 14 Juin 2024, a été renouvelé par tacite reconduction à cette date.
En accord avec M. RAPP, le preneur, et afin de lui permettre la cession de son fonds de commerce, il conviendrait de renouveler ce bail commercial.

DECIDE

le renouvellement du bail de la Boucherie-Epicerie pour une durée de **neuf années**, dans les conditions suivantes :

- **Désignation du bien loué** : un local commercial, d'une surface totale de 189,90 m², situé dans un ensemble commercial (sur les parcelles cadastrées AB438, AB441, AB443, AB444 et AB487) situé au n°1 de la rue du Moulin de Taly, sur la commune de Saint-Georges-de-Luzençon.
Le bien loué devra servir exclusivement à l'exploitation du commerce de boucher charcutier traiteur crèmerie, vente de détail de différents articles d'alimentation, plats cuisinés, supérette, alimentation générale, commerçant gérant, à l'exclusion de toute autre profession et de tout autre usage. Le gérant du présent bail n'est pas autorisé à vendre les produits qui concurrenceraient ceux que leurs voisins commercialisent dans leurs domaines de vente.
- Bail à usage commercial d'une durée de **neuf années** à compter du 15 Juin 2024 jusqu'au 14 Juin 2033.
- **Loyer** : Montant annuel net de **8 867.40 € HT** à ce jour (soit **738.95 € HT** par mois). Ce loyer sera révisé à chaque période triennale et indexé sur l'indice des loyers commerciaux (ILC) établi par l'INSEE qui ressort à **132.63** pour le **4ème trimestre 2023** (*dernier indice connu au 04/06/2024 plafonné à 127.98 suivant l'article 14 de la loi no 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat, modifié par l'article 1 de la loi no 2023-568 du 7 juillet 2023, dispose que « la variation annuelle de l'indice des loyers commerciaux, publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, prise en compte pour la révision du loyer applicable aux petites et moyennes entreprises ne peut excéder 3,5 % pour les trimestres compris entre le deuxième trimestre 2022 et le premier trimestre 2024. Le plafonnement de la variation annuelle est définitivement acquis et la majoration ou la diminution de loyer consécutive*

à une révision postérieure ne peut prendre en compte la part de variation de l'indice des loyers commerciaux supérieure à 3,5 % sur cette même période ». **Suivant une information publiée le 24/09/2024 sur le site de l'INSEE, « le plafonnement de la variation annuelle de l'indice des loyers commerciaux prise en compte pour la révision du loyer applicable aux petites et moyennes entreprises a pris fin au premier trimestre 2024 ».**

- Les charges comprenant l'entretien de la chaudière, le ramassage des ordures ménagères et l'électricité des parties communes seront facturées en supplément. A cet effet un acompte de **40 € HT** par mois sera versé par le preneur.
- Le bail commercial sera établi en l'Etude de **Maître Catherine GARCIA-LASMAYOUS**, Notaire à Millau.
- Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ce qui en seront la suite et la conséquence, sans aucune exception, ni réserve, seront supportés par le bailleur.
- Les locaux ne pourront être utilisés, même temporairement, pour un autre usage et il ne pourra y être exercé aucun autre commerce que celui sus-indiqué,
- Conformément aux pouvoirs qui lui sont transmis par la délibération **D2024-053** en date du **05 décembre 2024**, Monsieur Le Maire signera l'acte authentique de renouvellement de bail commercial.

Fait et décidé ce jour, à Saint-Georges-de-Luzençon
Le 27 décembre 2024

Pour extrait conforme,
Le Maire
M. CADAUX Didier



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours :

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Conformément à l'article R 421-1 du Code de la justice administrative.

Dans les 2 mois à partir de la notification du présent arrêté, vous pouvez entreprendre :

- un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale,
- et/ou
- un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57 ; Fax : 05 62 73 57 40) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>.