

DEPARTEMENT DE LA VIENNE

\*\*\*\*

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS LOUDUNAIS

\*\*\*\*

Décision n° 3912

Nomenclature n° 3.3

**OBJET : BAIL PROFESSIONNEL AVEC MADAME LYDIE BOITEAU CONCERNANT LA LOCATION DU CABINET – PORTE N° 1 À LA MAISON DE SANTÉ DE MONTS-SUR-GUESNES**

## Le Président de la Communauté de communes du Pays Loudunais :

VU

- l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- la délibération N° 2020-4-1 du 15 juillet 2020 portant élection de Monsieur Joël DAZAS en qualité de Président de la Communauté de communes du Pays Loudunais ;
- la délibération n° 2020-5-3 du 22 juillet 2020 portant délégation de pouvoir du conseil communautaire au Président ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes est propriétaire de la Maison de santé située 1 bis allée des quatre tilleuls – 86420 MONTS-SUR-GUESNES,

CONSIDÉRANT le souhait de Madame Lydie BOITEAU de louer un cabinet pour exercer son activité d'orthophoniste au sein de la maison de santé de Monts-sur-Guesnes,

CONSIDÉRANT la nécessité de simplifier la gestion des baux, tout en régularisant les erreurs matérielles de certains baux,

CONSIDÉRANT la nécessité de reprendre l'ensemble des baux pour l'application de l'indice ILAT du 1<sup>er</sup> trimestre, soit 4.14 €/m<sup>2</sup>/mois, au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

**DECIDE**

### **ARTICLE 1 :**

Un bail professionnel est signé entre la Communauté de communes du Pays Loudunais et Mme Lydie BOITEAU, orthophoniste.

### **ARTICLE 2 :**

Le présent bail professionnel a pour objet la location du cabinet – porte n°1 au sein de la maison de santé de Monts-sur-Guesnes d'une superficie totale (hors parties communes) de 35 m<sup>2</sup> : salle de consultation, salle d'attente, sanitaires, salle annexe. Pas de majoration au titre des espaces communs.

### **ARTICLE 3 :**

Le bail professionnel prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour 6 années soit jusqu'au 31 décembre 2030. Au terme du contrat, chacune des parties pourra notifier à l'autre son intention de ne pas le renouveler, à condition de respecter un préavis de 6 mois. A défaut, le contrat se renouvellera tacitement pour une durée de six années.

### **ARTICLE 4 :**

Le loyer mensuel sera de 4.14 euros/m<sup>2</sup>, conformément à la délibération n°CC-2021-12-085 du 8 décembre 2021, soit 144,90 € (cent quarante-quatre euros et quatre-vingt-dix centimes).

Le loyer sera révisé par indexation automatique en fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE. La révision interviendra chaque année dès la publication de l'indice ILAT du premier trimestre de l'année suivante, sans aucune formalité particulière.

*Accusé de réception de la Sous-Préfecture*

Acte rendu exécutoire après  
transmission en Sous-Préfecture  
le 31 octobre 2024

et publication le 31 octobre 2024

Notifié le .....

à .....

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20241031-3912-AU  
Date de télétransmission : 31/10/2024  
Date de réception préfecture : 31/10/2024

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit pour les révisions ultérieures du loyer.

Aucune provision de charges n'est demandée au Preneur, chaque espace étant équipé de compteurs différentiels indépendants par espace loué (eau, électricité).

Les charges communes réelles de l'année N seront refacturées par le Bailleur au Preneur au titre de l'année N+1. Cette refacturation s'effectuera chaque année sur présentation d'un décompte par nature des charges, décompte transmis au Preneur.

**ARTICLE 5 :**

La recette sera inscrite au Budget principal de la Communauté de communes en section de fonctionnement.

**ARTICLE 6 :**

Les services de la Communauté de communes du Pays Loudunais sont chargés de l'exécution de la présente décision, dont il sera rendu compte à la prochaine séance du conseil communautaire.

**ARTICLE 7 :**

Conformément aux articles R 421-1 à R 421-7 du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou sa publication.

FAIT À LOUDUN, le 31 octobre 2024  
Le Président,  
Joël DAZAS

**SIGNÉ**

---

*Accusé de réception de la Sous-Préfecture*

Acte rendu exécutoire après  
transmission en Sous-Préfecture  
le 31 octobre 2024  
et publication le 31 octobre 2024

Notifié le .....  
à .....

Accusé de réception en préfecture 086-248600447-20241031-3912-AU Date de télétransmission : 31/10/2024 Date de réception préfecture : 31/10/2024
---