

DEPARTEMENT DE LA VIENNE

\*\*\*\*

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS LOUDUNAIS

\*\*\*\*

Décision n° 3965

Nomenclature n° 3.3

**OBJET : BAIL PROFESSIONNEL AVEC MADAME ALEXANDRA JACOB CONCERNANT LA LOCATION  
DU CABINET A TEMPS PARTIEL – PORTE N° 4 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 Alexandra JACOB de louer un cabinet à compter du 1<sup>er</sup> février 2025 pour exercer son activité de diététicienne-nutritionniste au sein de la maison de santé de Monts-sur-Guesnes,

**DECIDE**

#### **ARTICLE 1 :**

Un bail professionnel est signé entre la Communauté de communes du Pays Loudunais et Madame Alexandra JACOB, diététicienne-nutritionniste.

#### **ARTICLE 2 :**

Le présent bail professionnel a pour objet la location (2/6<sup>ème</sup> : mardi et jeudi une semaine sur deux et le mardi et samedi une semaine sur deux) du cabinet – porte n°4 au sein de la maison de santé de Monts-sur-Guesnes d'une superficie totale (hors parties communes) de 46 m<sup>2</sup> : un cabinet médical, salle d'attente/entrée. Pas de majoration au titre des espaces communs.

#### **ARTICLE 3 :**

Le bail professionnel prendra effet au 1<sup>er</sup> février 2025 pour 6 années soit jusqu'au 31 janvier 2031 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 63,48 € (soixante-trois euros et quarante-huit 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.

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

*Accusé de réception de la Sous-Préfecture*

Acte rendu exécutoire après  
transmission en Sous-Préfecture  
le 16 janvier 2025  
et publication le 16 janvier 2025

Notifié le .....  
à .....

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20250116-3965-AU  
Date de télétransmission : 16/01/2025  
Date de réception préfecture : 16/01/2025

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 16 janvier 2025

Le Président,  
Joël DAZAS

**SIGNÉ**

---

*Accusé de réception de la Sous-Préfecture*

Acte rendu exécutoire après  
transmission en Sous-Préfecture  
le 16 janvier 2025

et publication le 16 janvier 2025

Notifié le .....

à .....

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20250116-3965-AU  
Date de télétransmission : 16/01/2025  
Date de réception préfecture : 16/01/2025