

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de membres en exercice	= 15
02/07/2024	02/07/2024	Présents à l'ouverture de la séance	= 14
		Votants la présente délibération	= 14

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi huit juillet à 20h, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Noël TELLIER, Maire de LOUPLANDE.

Etaient présents : Noël TELLIER, Dominique LELOUP, Claudette GARNIER, Lionel HUBERT, Catherine BAZOGE, Gilles BELLAND, Eliane LEVEILLÉ, Alain LORIOT, Lynda LAFOND, Gaël PELTIOT, Suzy DIEUL, Séverine NICAISE, Rénaud FRAIPONT, Rémi METIVIER

Absente excusée : Ludivine CHEVALIER

Secrétaire de séance : Madame Séverine NICAISE

Formant la majorité des membres en exercice

### Délibération N° 08.07.2024-3

#### ▪ 3°) Locaux du commerce « Multi services » situés 6 route du Mans : (complément à la délibération N° 08.04.2024-14)

La signature de la promesse d'achat entre la SAS Maison ALBERT et la SNC « Le Lazio » Au petit Loup » 33 Grande Rue 45170 CHILLEURS AUX BOIS est prévue dans les prochains jours.

#### A°) Bail commercial :

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées, à l'unanimité, décide de renouveler le bail commercial avec les conditions financières et la clause particulière suivantes :

▶ Montant du loyer mensuel =

- |                     |             |                     |
|---------------------|-------------|---------------------|
| - Epicerie-commerce | 431.41 € HT | 517.69 € TTC        |
| - Habitation        |             | <u>187.57 € TTC</u> |
|                     |             | 705.26 € TTC        |

- ▶ Clause particulière : compte tenu de la durée de la vacance sans activité de ce commerce, le montant du loyer de la partie « Epicerie-commerce » est fixée à 215 € HT (au lieu de 431.41 € HT) pour une durée de 6 mois après la signature de l'acte authentique afin d'aider les nouveaux gérants à retrouver un rythme d'activité facilitant l'équilibre financier au cours des premiers mois d'installation.

#### B°) Contrat de « location-gérance » pour la distribution du tabac :

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées, à l'unanimité, décide de résilier la location gérance actuelle, puis de contracter un nouveau contrat de location gérance au profit du repreneur avec les conditions financières et la clause particulière suivantes :

- ▶ Montant du loyer mensuel = 465 € HT, soit 558 € TTC.

Ce montant correspond au remboursement du prêt (capital + intérêts) souscrit pour financer l'achat du fonds « hôtel, restaurant, tabac, bar ».

Clause particulière : « Le bailleur consent au preneur une faculté d'acheter le débit de tabac pendant 5 ans à compter du 1er juillet 2024. Le prix de cession sera égal au capital restant dû de l'emprunt souscrit par le bailleur auprès du Crédit Agricole au jour de l'acquisition du fonds de commerce de débit de tabac auquel viendront s'ajouter les éventuelles pénalités de remboursement anticipé, ce, si l'achat est fait dans les 5 années à venir. Au-delà de cette période, soit après le 1er juillet 2029, le prix sera renégocié entre les parties ».

Le Preneur déclare avoir reçu préalablement aux présentes une copie du tableau d'amortissement de l'emprunt souscrit par la mairie auprès du Crédit Agricole.

Le Conseil Municipal autorise Monsieur Le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier, notamment l'acte de notarié avec Maître MALBOIS de l'étude RNC.

Le Maire soussigné, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération compte tenu de la réception en Préfecture le 9 juillet 2024 pour copie conforme  
et de la publication sur le site internet de la commune et l'affichage en lieu public le 9 juillet 2024 Suivent les signatures au registre  
Louplande, le 9 juillet 2024  
Le Maire,