

**DEPARTEMENT****AIN****EXTRAIT DU REGITRE DES DELIBERATIONS****DU CONSEIL MUNICIPAL****COMMUNE DE CHANAY**

Conseillers

En exercice : 13

Ayant pris part à la

Délibération : 13

Séance du 13 mars 2025

Convocation : 06/03/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le treize mars, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Elisabeth, JEAMBENOIT, Maire.

Présents : Bornard J. - Chivot D. - Jeambenoit E. – Jouhaud L. - Le Carff C. - Noel F. - Picot S. - Pin E. - Rigutto E. - Roux C.

Absents représentés : Chapuis R. représenté par Pin E.
Rebucini C. représenté par Picot S.
Tournillac C. représentée par Roux C.

Secrétaire de Séance : Picot Sebastien

Délibération : 2025-011**Objet : Bail commercial – Proposition d'avenant n°09.**

Madame le Maire rappelle aux Elus que plusieurs délibérations ont été prises concernant le bail commercial que ce soit en raison des différents loyers impayés de cette location, des demandes du locataire actuel, et de la cession du bail commercial.

Elle explique aux Elus la raison de cette proposition d'avenant en lien avec la fermeture de l'épicerie depuis février 2025. Elle demande à l'Assemblée de statuer sur la possibilité de réduire le loyer actuellement fixé au prix de 916,15€ au vu de la fermeture de l'épicerie et donc de l'absence de revenu par le gérant.

Elle précise qu'à l'heure actuelle, le logement est toujours occupé par le propriétaire et la commune est dans l'attente de pouvoir réaliser l'état des lieux et la reprise des clefs afin de pouvoir suspendre le mandatement de la totalité du loyer qui est dû.

Pour rappel, le bail commercial représente une superficie totale de 227m² et est constitué des parties suivantes :

- Local commercial d'une superficie de 110m²,
- Local anciennement à usage de bar de 25m²,
- Logement de type T1 d'une superficie de 40m²,
- Logement de type T2 d'une superficie de 52m².

Afin de pouvoir réduire le loyer pour la raison évoquée ci-avant, Madame le Maire propose de se baser sur le calcul suivant :

916,15€ (montant du loyer total) X 92m² (logement à usage d'habitation occupé) / 227m² (superficie totale de la location) = **371,30€**

Elle propose, au besoin, la rédaction d'un avenant indépendamment de toute procédure en cours.

Après exposé et débat, l'Assemblée délibérante :

- **ACCEPTE** la proposition de réduction de loyer au vu de la fermeture de l'épicerie à compter du 1^{er} mars 2025 jusqu'à la reprise du bail commercial par un repreneur,
- **ACCEPTE** la gratuité de la location de la licence IV à compter du 1^{er} mars 2025,
- **CHARGE** Madame le Maire de rédiger l'avenant conformément à la présente délibération,

➤ Délibération publiée sur le site internet de la commune le 17 mars 2025.

- **AUTORISE** Madame le Maire à faire établir les titres de recette au prix de **371,30€/mois** jusqu'au départ du locataire actuel.

ADOPTÉ :

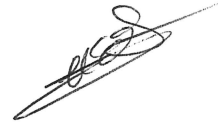
10 pour
00 contre
03 abstentions

Ainsi fait et délibéré
Les jours mois et ans que dessus,

Le Maire,
Elisabeth JEAMBENOIT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'EJ'.

Le secrétaire de séance,
Sebastien PICOT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'SP'.

**AVENANT N°09
BAIL DE LOCAUX A USAGE COMMERCIAL
PERIODE DE 9 ANS**

**DU 1^{ER} OCTOBRE 2016 AU 31 SEPTEMBRE 2025
LOCAUX SIS 24, 26, 28 ROUTE DE SEYSEL
01420 CHANAY**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune de Chanay, représentée par Madame Elisabeth JEAMBENOIT, Maire de la commune, agissant en vertu de la délibération n°2023-021 du Conseil Municipal du 27 juin 2023.

Ci-après dénommée « le Bailleur »

Et

Monsieur Patrick GOUILLOUX, née le 31 mai 1979 à Oyonnax, agissant en son nom propre.

Ci-après dénommé « le Preneur »

**MODIFICATIONS APORTEES COMME SUIT CONFORMEMENT A LA
DELIBERATION N°2025-011 :**

III – CONDITIONS PARTICULIERES DE LA LOCATION

Article 5 : Loyer – TVA

a) Conditions générales :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant :

- Un loyer mensuel hors charges et hors taxes de neuf cent seize euros et quinze cents (916.15 Euros),
- Une location mensuelle de la licence IV d'un Euro symbolique (1.00 Euros).

que le preneur s'oblige à payer :

☒ Par mois

☐ Par trimestre

☒ A terme d'avance

☐ A terme échu

Le loyer est assujetti à la TVA au taux en vigueur à sa date d'exigibilité, à la charge du Preneur :

☐ De plein droit

☒ Sur option du Bailleur, option que le locataire accepte expressément. Si, au jour de la signature du présent contrat, le loyer ne serait pas assujetti à la TVA, le Bailleur se réserve la faculté d'exercer cette option au cours du présent bail, ce que le Preneur accepte expressément. La TVA sera due par le Preneur, au taux qui sera alors en vigueur à sa date d'exigibilité.

b) Conditions particulières :

En raison de la fermeture de l'épicerie depuis février 2025, le présent avenant au bail est consenti et accepté moyennant :

- Un loyer mensuel hors charges et hors taxes de trois cents soixante et onze euros et trente cents (371,30 Euros) à compter du 1^{er} mars 2025 jusqu'au départ du locataire actuel, que le preneur s'oblige à payer :

☒ Par mois

☐ Par trimestre

2025 039



Accusé de réception en préfecture
001-210100822-20250313-D2025-011-DE
Date de télétransmission : 14/03/2025
Date de réception préfecture : 14/03/2025

☒ A terme d'avance

☐ A terme échu

Le loyer est assujéti à la TVA au taux en vigueur à sa date d'exigibilité, à la charge du Preneur :

☐ De plein droit

☒ Sur option du Bailleur, option que le locataire accepte expressément. Si, au jour de la signature du présent contrat, le loyer n'était pas assujéti à la TVA, le Bailleur se réserve la faculté d'exercer cette option au cours du présent bail, ce que le Preneur accepte expressément. La TVA sera due par le Preneur, au taux qui sera alors en vigueur à sa date d'exigibilité.

- La gratuité de la location de la licence IV à compter du 1^{er} mars 2025 jusqu'au départ du locataire actuel.

IV – NOMBRE D'EXEMPLAIRES - ANNEXES

Le présent bail est établi en deux exemplaires originaux.

Fait à Chanay, le

Le Bailleur
Commune de Chanay

Le Preneur
GUILLOUX Patrick