

le 18 octobre 2023

## DECISION N° 1

\*\* \*\* \*

Le Maire de La Chapelle Saint Aubin,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2122-22 - 5°,

Vu la délibération du conseil n° 8 du 25 mai 2020 portant délégation au maire pour la durée du mandat de « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans, c'est-à-dire passer les contrats de location de biens meubles et immeubles en tant que preneur. Toutes les conditions des contrats des autres locations de biens meubles et d'immeubles bâtis et non bâtis en tant que bailleur seront arrêtées par le maire, à l'exception des tarifs de location des salles municipales qui seront définis par le conseil municipal »,

Vu le budget de la commune de La Chapelle Saint Aubin,

Considérant la vacance au 1<sup>er</sup> octobre 2023 de l'immeuble à usage professionnel sis 79 rue de l'Europe et la candidature de madame Marie-Hélène Maignan pour y exercer la profession d'infirmière,

### DECIDE

Article 1 : de signer un bail professionnel avec madame Marie-Hélène Maignan, infirmière libérale, pour un immeuble cadastré section AA n° 176, 327 et 330 sis 79 rue de l'Europe à La Chapelle Saint Aubin à usage exclusif de cabinet infirmier aux conditions suivantes :

- le bail prendra effet mercredi 1<sup>er</sup> novembre 2023 ;
- le loyer annuel s'élèvera à 2 520,00 € et ne sera pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée ; il sera réglé mensuellement pour un montant de 210,00 € net, mois à échoir ;
- la révision du loyer interviendra chaque année à la date anniversaire du bail suivant une clause d'indexation établie par référence à l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (I.L.A.T.) ou tout autre indice qui s'y substituerait au regard de l'évolution sur une année du dernier indice connu qui est celui du deuxième trimestre publié au Journal Officiel (I.L.A.T. du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 publié au Journal Officiel le 30 septembre 2023 s'établissant à 130,64) ;
- la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères acquittées chaque année par la commune donneront lieu à remboursement par le locataire sur présentation d'une quittance adressée par la collectivité propriétaire bailleur ; il en sera de même pour toute taxe qui serait nouvellement créée ou qui se substituerait à l'une ou l'autre de celles précitées ;
- le locataire devra assurer le bien ; il supportera également les charges d'assainissement, d'eau, d'électricité et de téléphonie-internet pour lesquelles il souscrira directement un abonnement ainsi que la maintenance des équipements spécifiques à la profession exercée et toutes sujétions relatives à leur entretien ;
- le preneur sera dispensé d'un dépôt de garantie ;
- la sous-location à d'autres professionnels exerçant la même activité sera autorisée, sous la stricte réserve que le.s produit.s issu.s de la sous-location n'excède.nt pas le montant du loyer acquitté par le bénéficiaire du présent bail ;

- le locataire pourra quitter les locaux à tout moment à condition de l'avoir notifié au bailleur en respectant un préavis de six mois par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier ; quant au bailleur, il ne pourra mettre fin au contrat qu'à son expiration ; enfin, si le bailleur ou le locataire ne souhaite pas reconduire le contrat à son expiration, il devra le notifier à l'autre partie avec un préavis de six mois, sans avoir à le justifier spécifiquement et sans contrepartie financière.

- les frais d'établissement du bail établi par maître Virginie Pinson, notaire à Savigné l'Evêque, seront à la charge du preneur ;

- en cas de litige, la compétence ressortira de la juridiction judiciaire dont ressort le bailleur.

Article 2 : le directeur général des services et le comptable public assignataire sont chargés de l'exécution de la présente décision qui sera portée à la connaissance du conseil municipal à l'occasion de sa prochaine séance publique.



**Le Maire,**

**Joël LE BOLU**

Publiée au recueil des décisions le : **18 OCT. 2023**

Et publiée sur le site internet de la collectivité le : **18 OCT. 2023**

« Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération est susceptible de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de sa publication, de sa réception en préfecture, de sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir, soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. »