DEPARTEMENT
de Maine-et-Loire
ARRONDISSEMENT
d'ANGERS

COMMUNE de
MORANNES SUR SARTHE - DAUMERAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du LUNDI 05 FEVRIER 2024

Le 05 février 2024 à 19h30, le conseil municipal de MORANNES SUR SARTHE – DAUMERAY s'est réuni dans la salle du conseil sous la présidence de Monsieur Jean-Marie CARDOEN, Maire.

Convocation du 30 janvier 2024 – Nombre de membres 29 – Présents 23

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

LECOURT Sylvie, Maire déléguée de CHEMIRÉ SUR SARTHE et adjointe,
DAVY Jean-Luc, Maire délégué de DAUMERAY et adjoint,
ATANI Béatrice, LEDERNET Christian, CHERRÉ Christelle, GUÉRY Louis, LECHERF-VANDERHAEGEN Catherine, BONNAVENTURE Mickaël, adjoints,
CLÉMOT Dany, DELUK – de BUYSSCHER Véronique, DIARD Françoise, ETOURNEAU Patrice, FRESNEAU Eric, FREULON Véronique, GUITTON Sébastien, HUMEAU Emmanuelle, LANGLAIS Hélène, LETHIELLEUX Joëlle, MARTIN Denis, MOGUET Françoise, SIMON Emmanuel, THIBAULT Jean-Paul, conseillers municipaux.

Absents ayant donné procuration : RENAULT Alexandra (pouvoir à LECOURT Sylvie), CHERBONNIER Noël (pouvoir à MARTIN Denis), DUPUIS Virginie, (pouvoir à DAVY Jean-Luc)

Absents excusés : ALLARD Mickaël, de MIEULLE Roger, de RICHEMONT Xavier

Absents : Néant

Secrétaire de Séance : LANGLAIS Hélène.

DCM N° 2024-012 : AVENANT AU BAIL COMMERCIAL DE LA SARL SOGUEMAR (PROXI)

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean-Luc DAVY, adjoint au Maire et Maire délégué de la commune de DAUMERAY,

Monsieur DAVY rappelle qu'en date du 17 décembre 2018, La COMMUNE DE MORANNES SUR SARTHE – DAUMERAY et la SARL SOGUEMAR ont signé un avenant n°1 au bail commercial du 27 mars 2008, qui avait pris effet le 5 janvier 2011, pour la location d'un commerce situé 21 bis rue Jean de Blois à Daumeray, 49640 MORANNES SUR SARTHE–DAUMERAY.

Ce bail prévoyait en son article : REVISION DU LOYER

> *« ... le loyer de base sera ajusté chaque année à la date du PREMIER JANVIER DE CHAQUE ANNEE, de prise d'effet du bail, en fonction de la variation en plus ou en moins, depuis l'origine du bail, de* ***l'indice du coût de la construction*** *publiée trimestriellement par l'INSEE. Pour l'application de la présente clause d'échelle mobile, il est précisé que l'indice de base sera le dernier indice connu à ce jour, soit celui du DEUXIEME TRIMESTRE 2007, étant de 1385.*
>
> *En conséquence, pour chaque année à compter du 1er janvier 2009, le loyer sera déterminé au moyen d'une règle proportionnelle ayant pour données :*
>
> - *Le loyer de base soit 1378*
> - *L'indice de base indiqué ci-dessus, soit 1385,*
> - *Et le montant du nouvel indice. »*

Il apparaît maintenant que l'indice retenu, coût de la Construction (ICC), n'est plus adapté à ce type de location. Monsieur DAVY propose donc, en accord avec le gérant, de remplacer l'indice du coût de la construction par l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE et précise que la révision du loyer se fera à partir du 1er janvier 2024 en prenant pour référence l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE du deuxième trimestre de chaque année.

« L'indice de base à retenir sera l'ILC du 2ème trimestre 2022 soit : 123,65 ».

« Le nouveau loyer de référence à retenir sera le loyer au 1er janvier 2023 : 1 357,04 € HT »

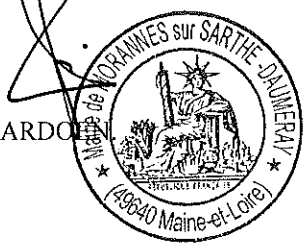
Les autres conditions du bail initial et de l'avenant n°1 resteront inchangées.

.../...

Accusé de réception en préfecture
049-200064566-20240205-DCM2024-012-DE
Date de télétransmission : 16/02/2024
Date de réception préfecture : 16/02/2024

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte les propositions de Monsieur Jean-Luc DAVY et autorise Monsieur le Maire à signer ce nouvel avenant.

La présente délibération sera déposée en préfecture et ampliation transmise à Monsieur le Trésorier de BAUGÉ EN ANJOU.
Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme,
Le Maire,



Jean-Marie CARDON

Accusé de réception en préfecture
049-200064566-20240205-DCM2024-012-DE
Date de télétransmission : 16/02/2024
Date de réception préfecture : 16/02/2024