



République française  
LOZERE  
MONTRODAT - Commune

## Séance du lundi 15 janvier 2024

**Membres en exercice : 15**

Date de la convocation : 05/01/2024

date d'affichage : 05/01/2024

quinze janvier deux mille vingt-quatre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Rémi ANDRE,

**Présents : 10**

**Présents :** Rémi ANDRE, Michel CONDI, Pierre BOUDET, Monique DOMEIZEL, Marie-Christine PORTE, David BOUQUIN, Marie-Laure PRADEILLES, Ludovic MOULIN, Magali MOURGUES, Sylvain KURIATA

**Votants : 11**

**Pour : 9**

**Contre : 0**

**Abstention : 2**

**Représentés :** Philippe BUFFIER représenté par Rémi ANDRE;

**Absents et Excusés :** Maggy REMIZE, Fabien ANDRIEU, Catherine MONCANIS, Isabelle CELLIER

**Secrétaire de séance :**

Magali MOURGUES

## 2024D001 - Objet : Signature du bail commercial du multiple rural et mise à disposition de la licence IV

Considérant que Madame Laure JACQUES, gérante du restaurant VOLE HAUT VENT vend son fonds de commerce LA CAVE AUX DELICES,

Considérant que la Commune est propriétaire des locaux situés 18 rue des Manjo- Prunes sur la parcelle cadastrée AB 82 d'une superficie de 897 m<sup>2</sup> comportant au rez de chaussée un commerce « multiple-rural » et à l'étage un appartement,

Considérant que le Commune renonce à son droit de préemption sur le fonds de commerce,

Considérant qu'il y a lieu de signer un bail commercial au profit de la SAS A L' Extrême dont le siège social se situe MONTRODAT (48100) 18 Rue des Manjo Prunes représentée par Messieurs CHARRIER François et CULLEL Alexandre,

Considérant que les modalités doivent être délibérées ce jour et transmises à Maître BONHOMME, Notaire à SAINT CHELY-D'APCHER qui rédigera les actes de vente de fonds et bail commercial,

Considérant que la Commune accepte la mise à disposition de la licence IV en faveur du nouveau preneur,

Considérant que le diagnostic de performance énergétique sera réalisé par l'entreprise SPS le 19 janvier 2024,

Le loyer mensuel est fixé à 658.37 HT et 790.04 € TTC. Toutefois, les me

Préfecture  
Date de reception de l'AR: 19/01/2024  
048-214801037-2024D001-DE

gratuité du loyer durant 1 trimestre en signe d'encouragement au démarrage de l'activité des preneurs.

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L145-34 et suivants, du Code de commerce, et R145-20 du même code.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce.

Le bail commercial, d'une durée 3 ans renouvelable par tacite reconduction, commencera à courir au jour de sa signature.

Mme REMIZE n'a ni participé au débat ni pris part au vote.

Après délibération, le Conseil Municipal :

- DECIDE de donner son accord pour la signature du bail commercial d'une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction à compter de sa signature ,pour le multiple-rural, propriété de la Commune au profit de la SAS A l'Extrême sur la base de la gratuité au démarrage de l'activité durant 3 mois puis d'un loyer mensuel de 658.37 € HT soit 790.04 € TTC.
- DEMANDE un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer TTC
- AJOUTE que le locataire devra faire intervenir à l'acte une personne physique s'engageant comme caution du paiement des loyers en cas de défaillance des locataires
- AUTORISE le Maire à signer ce bail et toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées, auprès de l'étude de Maître Aurélie BONHOMME, notaire à SAINT CHELY D'APCHER
- PRECISE que les frais liés à la rédaction de l'acte du bail par le Notaire seront payés par la commune de MONTRODAT
- Le Maire s'engage à prévoir cette dépense dans le budget 2024

Adopté à la majorité (à main levée)

POUR LE MAIRE EMPÊCHÉ  
L'ADJOINT

DOMETZEL Monique

Le Maire,  
Rémi ANDRE



Secrétaire de séance,  
Magali MOURGUES

A blue ink signature, likely belonging to Magali Mourgues, is written in a cursive style.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice Administrative.

Préfecture  
Date de réception de l'AR: 19/01/2024  
048-214801037-2024D001-DE

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_  
et publié ou notifié  
le \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_