

**OBJET : BAIL PROFESSIONNEL AVEC MONSIEUR ALEXIS POCHON CONCERNANT LA LOCATION DU CABINET –
PORTE N° 3 À LA MAISON DE SANTÉ DE MONTS-SUR-GUESNES**

Le Président de la Communauté de communes du Pays Loudunais :

VU

- l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- la délibération N° 2020-4-1 du 15 juillet 2020 portant élection de Monsieur Joël DAZAS en qualité de Président de la Communauté de communes du Pays Loudunais ;
- la délibération n° 2020-5-3 du 22 juillet 2020 portant délégation de pouvoir du conseil communautaire au Président ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes est propriétaire de la Maison de santé située 1 bis allée des quatre tilleuls – 86420 MONTS-SUR-GUESNES,

CONSIDÉRANT le souhait de Monsieur Alexis POCHON de louer à compter du 1^{er} mai 2025, le cabinet porte 3 pour exercer son activité de masseur-kinésithérapeute au sein de la maison de santé de Monts-sur-Guesnes,

DÉCIDE

ARTICLE 1 :

Un bail professionnel est signé entre la Communauté de communes du Pays Loudunais et Monsieur Alexis POCHON, masseur-kinésithérapeute.

ARTICLE 2 :

Le présent bail professionnel a pour objet la location du cabinet – porte n°3 au sein de la maison de santé de Monts-sur-Guesnes d'une superficie totale (hors parties communes) de 99 m² : une entrée/salle d'attente, des sanitaires, un premier grand espace pour les soins, un second espace pour les soins avec une partie douche. Pas de majoration au titre des espaces communs.

ARTICLE 3 :

Le bail professionnel prendra effet au 1^{er} mai 2025 pour 6 années soit jusqu'au 30 avril 2031. Au terme du contrat, chacune des parties pourra notifier à l'autre son intention de ne pas le renouveler, à condition de respecter un préavis de 6 mois. A défaut, le contrat se renouvellera tacitement pour une durée de six années.

ARTICLE 4 :

Le loyer mensuel sera de 4.14 euros/m², conformément à la délibération n°CC-2021-12-085 du 8 décembre 2021, soit 409,86 € (quatre cent neuf euros et quatre-vingt-six centimes).

Le loyer sera révisé par indexation automatique en fonction de la variation de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE. La révision interviendra chaque année dès la publication de l'indice ILAT du premier trimestre de l'année suivante, sans aucune formalité particulière.

Accusé de réception de la Sous-Préfecture

Acte rendu exécutoire après
transmission en Sous-Préfecture
le 17 avril 2025
et publication le 17 avril 2025

Notifié le
à

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit pour les révisions ultérieures du loyer.

Aucune provision de charges n'est demandée au Preneur, chaque espace étant équipé de compteurs différentiels indépendants par espace loué (eau, électricité).

Les charges communes réelles de l'année N seront refacturées par le Bailleur au Preneur au titre de l'année N+1. Cette refacturation s'effectuera chaque année sur présentation d'un décompte par nature des charges, décompte transmis au Preneur.

ARTICLE 5 :

La recette sera inscrite au Budget principal de la Communauté de communes en section de fonctionnement.

ARTICLE 6 :

Les services de la Communauté de communes du Pays Loudunais sont chargés de l'exécution de la présente décision, dont il sera rendu compte à la prochaine séance du conseil communautaire.

ARTICLE 7 :

Conformément aux articles R 421-1 à R 421-7 du Code de Justice Administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou sa publication.

FAIT À LOUDUN, le 17 avril 2025

Le Président,

Joël DAZAS

SIGNÉ

Accusé de réception de la Sous-Préfecture

Acte rendu exécutoire après
transmission en Sous-Préfecture

le 17 avril 2025

et publication le 17 avril 2025

Notifié le

à

Accusé de réception en préfecture
086-248600447-20250417-3996-AU
Date de télétransmission : 17/04/2025
Date de réception préfecture : 17/04/2025