RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER
COMMUNE DE SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT

Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 24 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre février à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune s'est assemblé à la mairie – salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Jean-Noël CHAPPUIS, maire.		
Numéro de délibération : **2025-20**	**Objet : Avenant 1 au bail commercial du 3 rue de la Poissonnière**	
Date de la convocation : 20/02/2025		
Nombre de conseillers en exercice : 23		
Secrétaire de séance : Sonia DANGLE, Conseillère municipale		
Auxiliaire de séance : Elisabeth MATIB		
MEMBRES PRÉSENTS	**MEMBRES ABSENTS**	**Ayant donné procuration à**
Jean-Noël CHAPPUIS		
Isabelle JALLAIS-GUILLET		
Pierre HERRAIZ		
Françoise BAILLY		
Christophe BRUNET		
Catherine BONY		
Patrick MARTEAU		
Arthur SWORTFIGUER		
Pascal NOURRISSON		
Thierry SOURIAU		
	Pascale OGEREAU	
Daniel BOULAY		
	Pierre LEVAVASSEUR	Christophe BRUNET
Claudie NUNES		
Mireille DUFAU		
Sonia DANGLE		
Laëtitia CHAUMONT		
Violaine COROLLER		
Jamal IDZIM		
	Matthieu LACOTTE	Claudie NUNES
Patrice COUVRAT		
Sylvie FAILLAUFAIX		
Caroline BARBOSA-BRINET		

Exposé des motifs

La présente délibération vise à approuver l'avenant N°1 au bail commercial conclu le 27 novembre 2021 entre la commune de Saint-Gervais-la-Forêt et [redacted], propriétaire du commerce d'alimentation situé au 3 rue de la Poissonnière à Saint-Gervais-la-Forêt. Cet avenant modifie les clauses relatives à l'entretien et aux réparations des lieux loués, afin de clarifier les responsabilités respectives des parties et d'assurer la bonne gestion du patrimoine communal.

L'avenant prévoit que le preneur, [redacted], devra entretenir les lieux loués en bon état de réparations locatives et d'entretien, à l'exclusion des grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil. Les dépenses à la charge du preneur incluent les dépenses courantes d'eau, de gaz et d'électricité, ainsi que les travaux d'entretien et de réparations courantes, les vérifications annuelles des installations électriques et des dispositifs de sécurité incendie, et l'entretien périodique des générateurs de chauffage. Le preneur devra également prévenir le bailleur de toute dégradation ou détérioration nécessitant des travaux incombant au bailleur.

Le bailleur, la Commune de Saint-Gervais-la-Forêt, prendra en charge les dépenses relatives aux grosses réparations touchant à la structure du bâtiment, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux et les dépenses relatives aux travaux de mise aux normes lorsqu'il s'agit de grosses réparations. Cet avenant vise à garantir la pérennité et la sécurité des lieux loués, tout en respectant les obligations légales et contractuelles des parties.

Visas

Vu le code civil, notamment les articles 606 et 1792 et suivants,
Vu le bail commercial du 27 novembre 2021,
Vu les dispositions légales et règlementaires en vigueur concernant les baux commerciaux et les obligations des parties,

Considérants

Considérant le bail commercial consenti entre la commune de Saint-Gervais-la-Forêt et [redacted], pour un local situé au 3 rue de la Poissonnière à Saint-Gervais-la-Forêt, ayant pris effet le 27 novembre 2021,
Considérant la nécessité de clarifier les dispositions relatives à l'entretien et aux réparations pour éviter toute ambiguïté et garantir la bonne exécution du bail,

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20250207-DE2025-20-DE
Date de réception préfecture : 27/02/2025

Considérant que les modifications proposées sont conformes aux exigences légales et aux pratiques courantes en matière de location commerciale,
Considérant que l'avenant n°1 au bail commercial ne modifie pas les autres dispositions du bail initial, qui restent inchangées.

Décisions

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés, le conseil municipal

1. **approuve l'avenant n°1** au bail commercial, joint en annexe, conclu entre la commune de Saint-Gervais-la-Forêt et [redacted], propriétaire du commerce d'alimentation situé au 3 rue de la Poissonnière à Saint-Gervais-la-Forêt,
2. **autorise M. le maire ou son représentant à signer** l'avenant 1 ainsi que tous documents nécessaires à ce dossier.

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le 27/02/2025
Publié le 27/02/2025

SAINT-GERVAIS-LA-FORÊT,
Le 24/02/2025
Le maire,
Jean-Noël CHAPPUIS

la secrétaire de séance,
Sonia DANGLE

MAIRIE de ST-GERVAIS-LA-FORÊT

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20250227-DEL2025-20-DE
Date de réception préfecture : 27/02/2025