Envoyé en préfecture le 16/06/2026
Reçu en préfecture le 16/06/2026
Publié le
ID : 035-200084002-20260610-DCM2026_063-DE

Luitré-Dompierre
DES IDÉES COMMUNES

EXTRAIT DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 10 JUIN 2026

Nombre de Conseillers :
En exercice : 23

Ouverture de la séance
Présents : 21
Votants : 21
Pouvoirs : 00

Date de la convocation :
2 juin 2026

Date de la publication :
2 juin 2026

Vote :	Pour :	21
	Contre :	0
	Abstentions :	0

L'an deux mil vingt-six, le dix juin à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Luitré-Dompierre se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances (salle Roncevaux 9 rue de la Mairie) sous la présidence de Monsieur **Florian SALMON, Maire**, après convocation en date du **2 juin 2026** transmise de manière dématérialisée aux membres.

Présents :
Adjoints : M. GARDAN - Mme FRESNE - M. GÉHANNIN - Mme ANGÉLIQUE - M. PIVETTE
Conseillers municipaux : M. CHEMINANT - M. LIGER - M. CORBIN - Mme JAMAULT - M. PAPINEAU - Mme CHEMIN S. - M. PARIS - M. CHESNEAU - Mme VIGOUROUX QUIOC - Mme MANCEAU - Mme NICOU - Mme MÉRET - Mme CHEMIN É. - M. PETIT - Mme ASCOËT

Excusé(es) : Mme GARDAN - M. TOREL

Secrétaire de séance : Madame **Adeline ANGÉLIQUE** est désigné secrétaire.

OBJET DE LA DELIBERATION N°2026/063 : BOULANGERIE – AVENANT AU BAIL & NOUVEAU BAIL COMMERCIAL

La commune a consenti au Fournil de Luitré représenté par M. et Mme AUREGAN Jean-Michel, boulanger-pâtissier, un bail commercial avec habitation, d'une durée de 9 ans couvrant la période du 1er août 2022 au 31 juillet 2031.

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de 1 126.52 €. La prochaine revalorisation du loyer était prévue le 1er août 2026.

Suite à la déclaration de cession du Fonds de commerce, M. le Maire propose de signer un avenant au bail avec M. et Mme AUREGAN Jean-Michel, pour mettre fin au bail en cours ; et d'établir un nouveau bail commercial, aux mêmes conditions, avec les repreneurs, dont les principales caractéristiques seront les suivantes :

➔ **Durée :**

Le bail est consenti pour une durée de 9 années fermes et prendra effet à la date à laquelle le preneur aura la jouissance effectives des lieux.

➔ **Locaux concernés** : 4 et 6 rue de Normandie – Luitré- 35133 LUITRÉ-DOMPIERRE

***1) à usage professionnel* : 155.55 m²**
***2) habitation affectée au logement de l'exploitant* : 127.24 m²**

➔ **Montant du loyer mensuel :**
Partie professionnelle : 850.00 € par mois HT (soit 1 020.00 € TTC)
Partie privative : 285.00 € par mois (non soumis à TVA)

➔ **Dépôt de garantie** : 1 135.00 € correspondant à un mois de loyer

➔ **Indexation du loyer** : selon l'indice des loyers commerciaux à la date anniversaire du bail

Envoyé en préfecture le 16/06/2026
Reçu en préfecture le 16/06/2026
Publié le
ID : 035-200084002-20260610-DCM2026_063-DE

➔ **Impôts et charges** : remboursement de la taxe foncière des locaux professionnels auprorata de la surface louée.
Le preneur souscrira tous contrat d'entretien, et prendra à sa charge le paiement des redevances des contrats d'entretien et de fournitures nécessaires au bon fonctionnement des installations techniques (porte automatique, climatisation, …)

Entendu le présent exposé,
Après en avoir délibéré, le conseil municipal DECIDE, à l'unanimité (21 votants) :

- **D'AUTORISER le Maire à signer un avenant au bail professionnel établi le 01/08/2022 ;**
- **DE VALIDER les clauses du bail ;**
- **D'AUTORISER le Maire à signer un nouveau bail commercial avec les repreneurs du commerce.**

De rappeler que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Fait et délibéré en séance le 10/06/2026
Pour expédition conforme
Le Maire,

Florian SALMON