Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-213502669-20251208-DELIB2025076-DE

Saint-Erblon
Tout naturellement

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**
**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE**
**DE SAINT-ERBLON**

**SEANCE DU 08 DECEMBRE 2025 (*ouverte à 20h03)***

**DATE DE CONVOCATION :** 02 DECEMBRE 2025

**CONSEILLERS EN EXERCICE** : 21

**PRESENTS (12) :**
Matthieu POLLET, Philippe IMIELSKI, Brigitte BOUGUET, Jérôme TOUTAIN, Nadège LOLLIVIER, Thomas BOULAY, Isabelle HEDAN, Frédéric MORVAN, Yves DEBRUYNE, Annaig PEDRON, Audrey LETERTRE, Mickael QUIMBERT

**PROCURATIONS (2) :**
Françoise BONHOMME donne pouvoir à Isabelle HEDAN
Philippe RENAUX donne pouvoir à Frédéric MORVAN

**EXCUSES (7) :**
Léonard DARRAS, Fanny LEROY, Karen FIANCET, Medhi MAINGUENÉ, Patrick MAINGUENE, Abderrahim ACHAGUI, Delphine POSNIC

**NOMBRE DE VOTANTS :** 14

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Isabelle HEDAN

## 2025.076 – 3.3
## COMMERCE – APPROBATION DU BAIL COMMERCIAL AVEC L'ENTREPRISE AEH POUR LE 10, PLACE DE LA FONTAINE

***Annexe : BAIL COMMERCIAL AVEC L'ENTREPRISE AEH***

*Philippe IMIELSKI, 1er adjoint en charge de la vie économique et culturelle, présente le rapport suivant :*

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L1414-1,
**Vu** les travaux réalisés en régie cette année concernant le local commercial au 10, place de la Fontaine
**Vu** les dispositions de l'article L145-1 et suivants du Code de commerce,

**Considérant** le projet présenté par Mme Anne Eugénie HELLIOT pour ce local, d'une surface du local de 64 m², situé 10 place de la fontaine sur la copropriété XX et cadastrée AB numéro 636

Un bail commercial 3/6/9 d'une durée de 9 ans avec faculté de résiliation triennale sera conclu avec chaque preneur. Le loyer fixé sera de 8.35 € TTC du m2 par mois, révisable (tarif appliqué pour les autres commerces dont la commune est propriétaire) avec un lissage du loyer dans le temps :

- Année 1 = 30% du loyer due donc avec franchise de 70%
- Année 2 = 50% du loyer due donc avec franchise de 50%
- Année 3 = 70% du loyer due donc avec franchise de 30%
- A partir de l'année 4, loyer à 100%

Le loyer sera payé tous les trimestres. Le loyer ne sera pas soumis à la TVA.

L'intégralité des charges de la partie locataire (frais d'entretien, charges de copropriété, taxes foncières etc.) sera prise en charge par le locataire.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-213502669-20251208-DELIB2025076-DE

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, de :**

- **FIXER** un loyer avec les locataires à 8,35 € du m2 par mois, révisable (moyenne constaté de nos loyers commerciaux en 09/2022) avec un lissage du loyer dans le temps :

  - Année 1 = 30% du loyer
  - Année 2 = 50% du loyer
  - Année 3 = 70% du loyer
  - A partir de l'année 4, loyer à 100%

L'intégralité des charges (frais d'entretien, d'assurances, charges de copropriété, impôts et taxes dont la taxe foncière) sera prise en compte par la locataire.

- **AUTORISER** le maire à signer dans les conditions précitées l'acte du bail commercial de la cellule au profit de Anne Eugénie HELLIOT, créations AEH – La Boutique

- **DONNER POUVOIR** à Monsieur le Maire pour signer tout document relatif à ce dossier,

- **INDIQUER** que la rédaction du bail commercial sera confiée à l'étude de Maitre JANICOT CHAMPAGNAT, de l'office notarial Trente Cinq Notaires à Bruz et que chacune des parties règlera pour moitié les honoraires de rédaction du bail.

Pour extrait conforme, le 11 Décembre

La secrétaire de séance,
Isabelle HEDAN

Le Maire,
Matthieu POLLET

MAIRIE DE SAINT-ERBLON
35 (Ille-et-Vilaine)