



## **REUNION CONSEIL MUNICIPAL DU 8 AVRIL 2025**

\*\*\*\*\*

L'an deux mil vingt-cinq, le 8 avril, à 19 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT THIBAUD DE COUZ étant réuni au lieu ordinaire de ses séances. Après convocation légale, sous la présidence de M. BLANQUET Denis, Le Maire. Conformément à l'article L.2121.18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

MMs : RICARD Olivier, BUFFET Gilbert, BERNARD Jacky, BUSSIERE Gérald, M DONNIER-VALENTIN Éric, QUIDOZ Florent

Mmes : ZANNA Maryline, LAPERRIERE Jenny, JEANTON Hélène, MAZZONI-BOUSSEMARY Magali,

Absent(es) excusé(es) : Mmes GIMAT Esther, RAT PATRON Alexandra,

Absent : M. COLLY Alexandre,

Un scrutin a eu lieu, Mme LAPERRIERE Jenny, a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

\*\*\*\*\*

### **2025-04-019 – Approbation du Compte Administratif 2024 – budget principal M 57**

Monsieur Olivier RICARD, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire préside la séance.

M. Denis BLANQUET, présente aux membres du conseil municipal les résultats de l'exécution du budget communal 2024.

Sont comparées par chapitre en fonctionnement et en investissement :

- les prévisions et autorisations se rapportant à chaque chapitre
- les émissions de titres et de mandats correspondants.

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres votants :

- approuve les résultats des sections de fonctionnement et d'investissement (charges et produits).
- dit que les résultats sont conformes à ceux du service de gestion comptable de Pont-de-Beauvoisin

Section	Dépenses	Recettes	Résultat
<b>Fonctionnement</b>	808 345.42 €	1 127 275.87 €	<b>318 930.45 €</b>
<b>Investissement</b>	625 273.27 €	580 924.07 €	<b>- 44 349.20 €</b>

Résultat global de clôture : excédent de 274 581.25 €

### **2025-04-020 - Approbation du Compte Administratif 2024 – budget Assainissement M 49**

Monsieur Olivier RICARD, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire préside la séance.

M. Denis BLANQUET, présente aux membres du conseil municipal les résultats de l'exécution du budget assainissement 2024.

Sont comparées par chapitre en exploitation et en investissement :

- les prévisions et autorisations se rapportant à chaque chapitre
- les émissions de titres et de mandats correspondants.

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres votants :

- approuve les résultats des sections d'exploitation et d'investissement (charges et produits).
- dit que les résultats sont conformes à ceux du service de gestion comptable de Pont-de-Beauvoisin

Section	Dépenses	Recettes	Résultat
<b>Exploitation</b>	80 581.98 €	53 792.52 €	<b>- 26 789.46 €</b>
<b>Investissement</b>	17 973.14€	42 407.72 €	<b>24 434.58 €</b>

Résultat global de clôture : déficit de 2 354.88 €

#### **2025-04-021 - Approbation du Compte Administratif 2024 – Budget Transport M 43**

Monsieur Olivier RICARD, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire préside la séance.

M. Denis BLANQUET, présente aux membres du conseil municipal les résultats de l'exécution du budget transport 2024.

Sont comparées par chapitre :

- les prévisions et autorisations se rapportant à chaque chapitre
- les émissions de titres et de mandats correspondants.

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote. Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres votants :

- approuve les résultats des sections d'exploitation (charges et produits).
- dit que les résultats sont conformes à ceux du service de gestion comptable de Pont-de-Beauvoisin

Section	Dépenses	Recettes	Résultat
<b>Exploitation</b>	61 782.64 €	76 628.06 €	<b>14 845.42 €</b>

Résultat global de clôture : excédent de 14 845.42 €

#### **2025-04-022 - Approbation du Compte de Gestion 2024 - budget principal M 57**

Après s'être fait présenter le budget primitif, les titres définitifs de créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'actif, l'état de passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Après s'être assuré que le Receveur a repris dans ses écritures le montant du solde figurant au bilan de l'exercice 2024, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024, y compris celles relatives à la journée complémentaire,
- statuant sur l'exécution du budget Principal M57 de l'exercice 2024 en ce qui concerne les sections de fonctionnement et d'investissement,
- statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

approuve le Compte de Gestion dressé pour l'exercice 2024 par le service de gestion comptable de Pont-de-Beauvoisin, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

#### **2025-04-023 - Approbation du Compte de Gestion 2024 - budget Assainissement M 49**

Après s'être fait présenter le budget primitif, les titres définitifs de créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'actif, l'état de passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Après s'être assuré que le Receveur a repris dans ses écritures le montant du solde figurant au bilan de l'exercice 2024, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024, y compris celles relatives à la journée complémentaire,
- statuant sur l'exécution du budget assainissement de l'exercice 2024 en ce qui concerne les sections d'exploitation et d'investissement,
- statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

approuve le Compte de Gestion dressé pour l'exercice 2024 par le service de gestion comptable de Pont-de-Beauvoisin, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

#### **2025-04-024 - Approbation du Compte de Gestion 2024 - budget Transport M 43**

Après s'être fait présenter le budget primitif, les titres définitifs de créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'actif, l'état de passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer.

Après s'être assuré que le Receveur a repris dans ses écritures le montant du solde figurant au bilan de l'exercice 2024, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024, y compris celles relatives à la journée complémentaire,
- statuant sur l'exécution du budget transport de l'exercice 2024 en ce qui concerne les sections d'exploitation,
- statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

approuve le Compte de Gestion dressé pour l'exercice 2024 par le service de gestion comptable de Pont-de-Beauvoisin, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

## 2025-04-025 – Affectation des résultats 2024 – budget principal M 57

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE	
<b>Résultat de fonctionnement</b>	
<u>A Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	318 930.45 €
<u>B Résultats antérieurs reportés</u> ligne 002 du compte administratif, précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	442 091.60 €
<b>C Résultat à affecter</b> = A+B (hors restes à réaliser) (Si C est négatif, report du déficit ligne 002 ci-dessous)	761 022.05 €
<u>D Solde d'exécution d'investissement</u>	-23 212.30 €
<u>E Solde des restes à réaliser d'investissement (4)</u>	-220 666.15 €
<b>Besoin de financement F</b>	=D+E -243 878.45 €
<b>AFFECTATION = C</b>	=G+H 761 022.05 €
<b>1) Affectation en réserves R 1068 en investissement</b> G = au minimum, couverture du besoin de financement F	243 878.45 €
<b>2) H Report en fonctionnement R 002 (2)</b>	517 143.60 €
<b>DEFICIT REPORTE D 002 (5)</b>	0.00 €

## 2025-04-026 - Affectation des résultats 2024 – budget Assainissement M 49

AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE	
<u>a. Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	-26 789.46 €
<u>dont b. Plus values nettes de cession d'éléments d'actif :</u>	0.00 €
<u>c. Résultats antérieurs de l'exercice</u> D 002 du compte administratif (si déficit) R 002 du compte administratif (si excédent)	147 921.00 €
<b>Résultat à affecter : d. = a. + c. (1)</b> (si d. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	121 131.54 €
<b>Solde d'exécution de la section d'investissement</b>	
<u>e. Solde d'exécution cumulé d'investissement</u>	121 990.68 €
<u>f. Solde des restes à réaliser d'investissement</u>	0.00 €
<b>Besoin de financement = e. + f.</b>	0.00 €
<b>AFFECTATION (2) = d.</b>	121 131.54 €
<b>1) Affectation en réserves R 1064 en investissement pour le montant des plus values nettes de cession d'actifs (correspond obligatoirement au montant du b.)</b>	0.00 €
<b>2) Affectation en réserves R 1068 en investissement (au minimum pour la couverture du besoin de financement diminué de 1)</b>	0.00 €
<b>3) Report en exploitation R 002</b> Montant éventuellement et exceptionnellement reversé à la collectivité de rattachement (D 672) :	121 131.54 €
<b>DEFICIT REPORTE D 002 (3)</b>	

**2025-04-027 – Affectation des résultats 2024 – budget Transport M43**

AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE	
a. <u>Résultat de l'exercice</u> précédé du signe + (excédent) ou - (déficit)	14 845.42 €
<u>dont b. Plus values nettes de cession d'éléments d'actif :</u>	0.00 €
c. <u>Résultats antérieurs de l'exercice</u>	-11 319.68 €
D 002 du compte administratif (si déficit)	
R 002 du compte administratif (si excédent)	
<b>Résultat à affecter : d. = a. + c. (1)</b>	<b>3 525.74 €</b>
(si d. est négatif, report du déficit ligne D 002 ci-dessous)	
<b>Solde d'exécution de la section d'investissement</b>	
e. <u>Solde d'exécution cumulé d'investissement</u>	0.00 €
f. <u>Solde des restes à réaliser d'investissement</u>	0.00 €
<b>Besoin de financement = e. + f.</b>	<b>0.00 €</b>
<b>AFFECTATION (2) = d.</b>	<b>3 525.74 €</b>
1) Affectation en réserves R 1064 en investissement pour le montant des plus values nettes de cession d'actifs (correspond obligatoirement au montant du b.)	0.00 €
2) Affectation en réserves R 1068 en investissement (au minimum pour la couverture du besoin de financement diminué de 1)	0.00 €
3) Report en exploitation R 002 Montant éventuellement et exceptionnellement reversé à la collectivité de rattachement (D 672) :	3 525.74 €
<b>DEFICIT REPORTE D 002 (3)</b>	

**2025-04-028 – Vote Budget Primitif 2025 – budget principal M 57**

Monsieur le Maire présente le projet du budget primitif 2025 du budget principal, nomenclature M 57 abrégée.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal vote, à l'unanimité, le Budget Primitif M 57 pour l'année 2025 :

- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement,
- au niveau du chapitre pour la section d'investissement,

**SECTION DE FONCTIONNEMENT**

Equilibre des recettes et des dépenses : **1 567 655 €**

**SECTION D'INVESTISSEMENT**

Equilibre des recettes et des dépenses : **1 049 047 €**

**2025-04-029 – Application de la fongibilité de crédits 2025 au budget principal M 57**

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités territoriales les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les Régions, offrant une plus grande marge de manœuvre et souplesse budgétaire aux gestionnaires et notamment en matière de fongibilité des crédits.

Vu l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'article 242 de la loi n°2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 et l'arrêté interministériel du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,

Considérant que la Collectivité a adopté, par la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2023, la nomenclature M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et que cette norme s'appliquera au budget principal de la commune,

Vu l'article L5217-10-6 du CGCT, « dans la limite fixée à l'occasion du vote du Budget et ne pouvant dépasser 7.5 % des dépenses réelles de chacune des sections, l'assemblée délibérante peut déléguer la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Dans ce cas, l'assemblée délibérante est informée de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance »,

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5 % des dépenses réelles de chaque section
- donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures ainsi que pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- autorise Monsieur le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5 % des dépenses réelles de chaque section
- donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures ainsi que pour signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

#### **2025-04-030 – Vote du Budget Primitif 2025 – Budget Assainissement M 49**

Monsieur le Maire présente le projet du budget primitif 2025 du budget assainissement.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal vote, à l'unanimité, le Budget Assainissement M 49 pour l'année 2025 :

- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement,
- au niveau du chapitre pour la section d'investissement,

#### **SECTION D'EXPLOITATION**

Equilibre des recettes et des dépenses : 173 120 €

#### **SECTION D'INVESTISSEMENT**

Suréquilibre de la section comme suit :

Dépenses : 68 330 €

Recettes : 153 858 €

#### **2025-04-031 – Vote du Budget Primitif 2025 – Budget Transport M 43**

Monsieur le Maire présente le projet du budget primitif 2025 du budget transport.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal vote, à l'unanimité, le Budget Transport M 43 pour l'année 2025 :

- au niveau du chapitre pour la section d'exploitation

#### **SECTION d'EXPLOITATION**

Equilibre des recettes et des dépenses : 57 520 €

#### **2025-04-032 – Vote de subventions aux associations 2025**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les 18 demandes de subvention 2025 des associations extérieures.

Après avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, attribue les subventions suivantes aux associations :

- AFSEP contre la sclérose en plaques à hauteur de 200 €
- APEDYS des 2 Savoie à hauteur de 200 €
- RESA La Broidoire à hauteur de 200 €
- LocoMotive à hauteur de 200 €

Les crédits nécessaires au règlement de cette dépense seront prélevés sur le budget de l'exercice en cours.

#### **2025-04-033 Régularisation foncière – échanges de parcelles entre la Commune de Saint-Thibaud de Couz et M. Henri Verdun au lieu-dit « les Meules »**

M. le Maire explique au Conseil municipal que suite à la demande de bornage fait le 20 janvier 2025, une régularisation foncière doit être faite entre la parcelle B 2926 appartenant à la Commune de Saint Thibaud de Couz et les parcelles B 2928 et 2930 appartenant à M. VERDUN Henri.

Il en ressort de cet échange que la Commune cède 25 ca (parcelle B 2926) à M. VERDUN Henri et celui-ci cède à la Commune 97 ca (parcelles B 2928 et 2930).

M. le Maire précise que l'échange sera effectué par acte rédigé en la forme administrative à la charge de la Commune et que conformément à l'article L 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, propose au Conseil municipal que M. Olivier RICARD, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, représente la Commune de St Thibaud de Couz lors de la signature de l'acte administratif à intervenir.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ACCEPTE à l'unanimité l'échange des parcelles entre la Commune (parcelle B 2926 de 25 ca) et M. VERDUN Henri (parcelles B 2928 : 17 ca, B 2930 : 80 ca soit un total de 97 ca).
- ACCEPTE à l'unanimité que cette acquisition soit régularisée par un acte rédigé en la forme administrative.
- ACCEPTE à l'unanimité que l'ensemble des frais d'établissement de l'acte soit pris en charge par la Commune de Saint-Thibaud de Couz.
- AUTORISE M. Olivier RICARD, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, à représenter la Commune de St Thibaud de Couz lors de la signature de l'acte d'échange à intervenir, conformément à l'article L 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **2025-04-034 Tarification 2025-2026 – transport scolaire**

La loi NOTRe a transféré de chaque Département à la Région les compétences suivantes : Transport routier non urbain (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017), Transport scolaire (depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2017) et Construction, aménagement et exploitation des gares publiques routières de voyageurs (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017).

Comme chaque année, des modifications sont apportées aux règlements des transports scolaires afin d'ajuster et préciser les règles qui s'appliquent. Cette année, les règlements évoluent pour prendre en compte la convergence tarifaire des transports scolaires régionaux délibérée lors de la Commission permanente du 20 décembre 2024 de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Conformément au règlement des transports scolaires régionaux, il est proposé :

- De ne plus maintenir les barèmes tarifaires selon les quotients familiaux ;
- D'appliquer la gratuité pour les élèves ayants droit qui fréquentent une école maternelle ou élémentaire ;
- D'appliquer un tarif de 130 € pour les élèves ayants droit qui fréquentent un établissement du second degré (collège, lycée), sans distinction de régime (interne, demi-pensionnaire ou externe) ;
- De mettre en place une dégressivité tarifaire pour les familles nombreuses, en appliquant une réduction à partir du 3<sup>e</sup> enfant « payant » pour l'ensemble des territoires (ne seraient donc comptabilisées que les

fratries inscrites au collège et au lycée, les élèves en maternelle et élémentaire étant transportés gratuitement). Une réduction de 50% est proposée, par rapport au tarif « ayant droit », pour le 3<sup>e</sup> enfant « payant » et la gratuité est appliquée à partir du 4<sup>e</sup> enfant « payant » (et pour les enfants suivants) ;

- D'appliquer une réduction de 50% pour les enfants de travailleurs saisonniers rentrant dans le cadre de l'article 1.2.8 du chapitre I du règlement des transports scolaires ;
- D'appliquer un tarif de 225 € pour les élèves non-ayants-droit scolarisés de la maternelle à la terminale, sans distinction de régime (interne, demi-pensionnaire ou externe).

A compter du 20 juillet, une majoration forfaitaire de 30 € par dossier est appliquée pour tous les usagers scolaires (ayants droit ou non-ayants droit) sauf affectation tardive, déménagement, raison médicale, ou saisonniers sous réserve de justificatif.

En cas de perte du titre, un duplicata sera délivré et facturé 15 € à la famille.

L'ensemble de ces tarifs de base seront revalorisés à chaque rentrée scolaire, à partir de la rentrée scolaire 2026-2027, avec une formule d'indexation basée sur l'indice des prix à la consommation établie par l'Insee au 31 août de l'année précédente.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ACCEPTE avec 8 voix pour et 3 abstentions la nouvelle tarification du transport scolaire pour l'année 2025-2026.

#### **2025-04-035 – Location du bar-restaurant/logement – bail commercial chez Maître Maisonnier**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de l'avancement des travaux du bar-restaurant situé à Saint Thibaud de Couz au lieu-dit « 2190 route de Chartreuse », prochainement dénommée « le Relais de la Chartreuse » et de sa mise à disposition à Monsieur Andrey GRONSKY société « le Relais de la Chartreuse ».

Il informe :

- que le bâtiment comprend une partie commerciale et une partie logement privatif,
- que le local professionnel sera mis à disposition du « preneur » dès la fin des travaux de rénovation du bâtiment prévu entre le 28 avril et le 9 mai 2025, pour lui permettre l'installation des équipements nécessaire à l'activité précitée,
- que le « Relais de la Chartreuse » devra être opérationnel dès que possible à partir du 9 mai 2025,
- que le logement sera mis à disposition au 1<sup>er</sup> juin 2025,
- qu'il convient de fixer le montant des loyers annuels du bar-restaurant et de l'appartement, pour un bail commercial de 9 ans

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- dit que l'activité de ce local sera celle d'un bar-restaurant,

Fixe le loyer annuel pour :

- Le bar/restaurant à 8 400 € HT (huit mille quatre cent euros H.T.) soit 10 080 € TTC (dix mille quatre-vingt euros TTC (assujettissement à la TVA -délibération du 14/03/25) à partir du 1<sup>er</sup> juin 2025 ;
- le logement à 9 600 € TTC (neuf mille six cent euros) à partir du 1<sup>er</sup> juin 2025.

Dit que les loyers ci-dessus seront payables mensuellement à termes échus le dernier jour de chaque mois, en 12 termes égaux, à savoir :

- le bar/restaurant : 700 € HT (assujettissement à la TVA -délibération du 14/03/25) 840 € TTC).
- Le logement : 800 € TTC.

Dit qu'il ne sera perçu :

- que la moitié du loyer pour le bar/restaurant pour les mois de juin/juillet/août/septembre 2025 pour faciliter le démarrage du commerce.

#### **Païement du loyer :**

Le loyer convenu est payable mensuellement à terme échu le dernier jour de chaque mois entre les mains de la SGC de Pont de Beauvoisin, 1 avenue du Baron de Crousaz – 73330 LE PONT DE BEAUVOISIN, Centre des Finances Publiques pour la commune de Saint Thibaud de Couz.



Révision du loyer :

Le loyer est fixé pour la première année seulement. Les parties conviennent expressément que le loyer fera l'objet d'une clause échelle mobile qui jouera automatiquement, mais uniquement à la hausse, chaque année le jour d'anniversaire au début du bail.

Les parties font le choix de fixer comme indice de référence l'Indice national des Loyers Commerciaux (ILC) tel qu'il est établi par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE).

L'indice de base retenu est le dernier publié au jour de la signature du bail soit celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024, valeur : 136.72, l'indice de comparaison servant à la fixation du loyer en application de la présente clause échelle mobile sera l'indice du trimestre correspondant publiée chaque année suivante.

Cette indexation annuelle du loyer ne fera pas obstacle aux demandes de révisions légales faites éventuellement par l'une ou l'autre des parties en application de l'article L.145-38 du Code du Commerce.

Si à la date anniversaire, date à laquelle la clause d'indexation doit rentrer en jeu, l'indice de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement avec le dernier indice publié.

Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le Preneur.

- Dit que le preneur s'acquittera des impôts et charges,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents et actes relatifs au bail de location avec Monsieur Andrey GRONSKY (société « le Relais de la Chartreuse ») chez Maître Maisonnier aux conditions indiquées ci-dessus,
- Autorise Monsieur Gilbert BUFFET, Adjoint au Maire, de représenter la commune de Saint Thibaud de Couz lors de l'état des lieux.
- Accepte la prise en charge des frais notariés