

**REPUBLIQUE
FRANCAISE
DEPARTEMENT
Charente-
Maritime**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE de LE GUA
Séance du 26 septembre 2023**

**NOMBRE DE
MEMBRES**

Afférents au Conseil
Municipal : 19

En exercice : 19

Nombre de présents : 11

Nombre de votants : 15

Date de la convocation
22 septembre 2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le vingt- six septembre à dix- neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle Jean Mercier, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : Monsieur Patrice BROUHARD, Maire - Madame ORTEGA Béatrice, Première Adjointe - Monsieur REY Michel, troisième Adjoint - Madame GOMEZ Mauricette, Conseillère déléguée - Madame PREVOST Béatrice, Conseillère déléguée- Madame JOUANNET Ghislaine, Conseillère déléguée - Madame DUBUC Nicole - Madame BIGOT Marie- Pierre - Monsieur BONDoux Guillaume - Monsieur LATREUILLE Alain - Madame BERUSSEAU Evelyne -

Excusés : Monsieur DELAGE Stéphane, Deuxième Adjoint (a donné pouvoir à Madame ORTEGA) - Monsieur KECHIDI Farid, Quatrième Adjoint (a donné pouvoir à Monsieur REY) - Monsieur DEBRIE Didier (a donné pouvoir à Monsieur BROUHARD) - Madame STRADY Emmanuelle (a donné pouvoir à Monsieur LATREUILLE) - Madame CHAPRON Christine

Absents : - Monsieur CHAGNOLEAU Joël - Madame SICARD Alix- Monsieur VICI Laurent

A été nommé secrétaire de séance : Monsieur Stéphane DELAGE

2023 09 88 Maison de santé Espace Santé du Monard – avenants aux baux en cours – précision apportée à la date de réajustement des provisions pour charges

Monsieur le Maire expose :

Les baux professionnels indiquent « *qu'en sus du loyer principal convenu aux présentes, le preneur devra rembourser au bailleur, sur justifications, les charges lui incombant en contrepartie des services rendus liés à l'usage et à l'exploitation des différents éléments de la chose louée, ainsi que les différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer contre les locataires.*

Le paiement de ces charges récupérables s'effectuera par provisions dont le montant pourra être modifié au cours de la location. Ces provisions, en s'ajoutant à chaque terme de loyer, seront exigibles avec ce terme et seront justifiées par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation.

Les charges comprennent : les fluides, l'eau, l'entretien des surfaces communes, les frais de maintenance d'entretien et de réparation du local loué et des surfaces communes lorsqu'ils ne sont pas pris directement en charge par le preneur.

*Pour la première année, le montant mensuel de ces provisions sera de
Ces provisions seront réajustées annuellement en fonction de l'évolution réelle du coût des charges. »*

Monsieur le Maire propose, pour faciliter le calcul des charges réelles en vue de la régularisation, d'acter ce calcul pour tous les baux au 31 décembre de chaque année. En effet, cela est préférable pour une visibilité sur la totalité des factures de l'année budgétaire écoulée (certaines factures comme l'eau ou les contrats de maintenance sont réglés une fois par an, en différents moments de l'année).

Les charges actées au 31 décembre seront ainsi les mêmes pour tous les professionnels de santé (au m2).

Le premier calcul sera réalisé courant janvier 2024. Les dépenses et recettes (recettes générées par la revente du surplus de l'électricité à EDF) seront celles constatées au 31/12/2023, proratisées sur le nombre de mois d'effectivité de l'occupation du local.

Ainsi, il propose au conseil municipal la nouvelle rédaction de la page 8 paragraphe « Charges locatives diverses » comme suit (mentions ajoutées en gras) :

«pour la première année, **du au 31 décembre**, le montant mensuel de ces provisions sera de ».

AR Prefecture

017-211701859-2023
Reçu le 29/09/2023

Ces provisions seront réajustées annuellement au 31 décembre en fonction de l'évolution réelle du coût des charges. »

**Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,
- Autorise Monsieur le Maire à signer les avenants aux baux professionnels en cours selon les modalités exposées plus avant.**

Fait et délibéré à LE GUA, les jours, mois et ans susdits

Ont signé au registre les membres présents,
Pour extrait conforme,

Auteur de l'acte : conseil municipal

Transmis au Représentant de l'Etat le : 29/09/2023

Publiée sur le site internet le : 29/09/2023

Le GUA, le 28 septembre 2023,

Le Maire, Patrice BROUHARD

