



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2022/44

Séance publique du 10 novembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le dix novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Hilaire-de-Clisson dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Denis THIBAUD, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice : 18
Présents : 18
Absents : 0
Pouvoirs : 0
Votants : 18

Date d'envoi et
d'affichage de la
convocation : 3/11/2022

Présents : MM. Denis THIBAUD, Fabien MANDIN, Mickael HERVOUET, Silvère REMIGEREAU, Olivier ALBERTEAU, Guillaume POIRON, Catherine TAILLEE-PERRAUD, Dominique VALTON, Sophie RIDEAU, Sylvaine ALBERT, Régis HAMY, Romain RICHARD, Asuman GUNEY, Nathalie VOLPATO, Laetitia BORTOT, Samuel PITEL, Judith LE STER SCHWARZBARD, Josiane BOSCHE

Absents :

Pouvoirs :

Secrétaire de séance : Romain RICHARD

FIXATION DU MONTANT DES LOYERS ET CONDITIONS DE LOCATION DES DEUX LOGEMENTS SITUÉS AU 26 BIS RUE DU SURCHAUD

VU

- la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014
- la délibération du conseil municipal en date du 03 septembre 2020 portant lancement de l'opération pôle commercial avec 2 logements,
- la délibération du conseil municipal en date du 04/06/2020, portant délégation de compétences du Conseil Municipal au Maire de Saint Hilaire de Clisson, en son article 5 par lequel le Maire est autorisé à « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans »,

CONSIDERANT

- les travaux réalisés sur le site 26 bis rue du Surchaud qui accueillera à terme deux logements,
- la réception définitive prévue à compter du 1^e décembre 2022 et la mise à disposition des biens rendue possible dans ces délais,

Les conditions de location des deux logements doivent donc être établies. Le premier étage du pôle commercial est constitué de deux appartements respectivement de 93.06 m² pour le Type IV et 57.82 m² pour le type II.

La durée de la location consentie par la commune doit être au moins de 6 ans (art. 10 de la loi de 1989).

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- FIXE** le montant du loyer pour les deux logements situés au premier étage du 26 bis rue du Surchaud à la signature du bail d'habitation comme suit :

logement de type IV 800 euros HC

logement de type II 550 euros HC

- **FIXE** le montant de la caution à 1 mois de loyer, cette caution devant être réglée avant la remise des clés aux locataires
- **DIT** que :
 - le loyer est payable d'avance le 5 du mois en cours par virement bancaire -sur le compte bancaire de la mairie- auprès du Trésor Public.
 - l'indice de référence des loyers (IRL) applicable pour la révision des loyers est le dernier publié par l'INSEE le 14 octobre 2022. Il s'agit de l'IRL du 3ème trimestre 2022 et s'établit à 136,27. Il est à noter que le "bouclier loyer" vise à limiter la hausse de l'indice de référence des loyers (IRL). Pour les révisions faites du 3e trimestre 2022 au 2e trimestre 2023, la hausse de l'IRL est plafonnée à 3,5 % en métropole (source ANIL - Plafonnement temporaire de la variation de l'IRL selon la loi du 16 août 2022 pour le pouvoir d'achat)
 - les dépenses d'entretien et de réparations courantes, dites dépenses locatives, sont à la charge du locataire :
 - ↳ dépenses courantes d'eau, de gaz et d'électricité,
 - ↳ dépenses d'entretien et de réparations courantes telles que les peintures, papiers peints, moquettes, appareils de chauffage, compteurs, sanitaires, volets extérieurs (sous réserve de l'accord sollicité par écrit dans un délai de 3 mois préalables auprès du propriétaire),
 - ↳ entretien des parties communes,
 - ↳ travaux d'embellissement dont le coût est plus important que les frais de remplacement de l'élément concerné (sous réserve de l'accord sollicité par écrit dans un délai de 3 mois préalables auprès du propriétaire),
 - ↳ impôts, taxes et redevances liées à l'usage du bien (hors taxe foncière et taxe additionnelle à la taxe foncière),
 - ↳ impôts, taxes et redevances liées à un service dont le locataire bénéficie (taxe sur les ordures ménagères, ... -non exhaustif-).
- L'ensemble des conditions est édicté dans le bail.
- Les crédits seront inscrits aux budgets correspondants.
- L'information sera transmise à Madame le Receveur Municipal de Clisson.

“ Pour extrait certifié conforme au registre “

Le Maire,
Denis THIBAUD

