

# CHOIX DES CANDIDATS EN VUE DE LA SIGNATURE DE BAUX POUR DES LOCAUX SIS « CŒUR DE SAINT-GEORGES »

## ANNEXE AU CAHIER DES CHARGES CONDITIONS LOCATIVES

### **ARTICLE 1 :**

Chaque bail sera consenti moyennant le versement d'un loyer mensuel payable d'avance, pour lequel la commune procédera à l'émission d'un titre de recouvrement et qui sera révisable tous les trois ans, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC), pour le bail commercial, et de l'indice du coût de la construction (ICC) ou l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) pour le bail professionnel.

Les loyers des différents locaux proposés sont les suivants :

### **Loyers des locaux**

#### **1) Lot 1 : commerce n° 1 - restauration**

Loyer mensuel : 3200 €

#### **2) Lot n° 2 : commerces n° 1 + n° 2**

Loyer mensuel : 5 000,00 €

#### **3) Lot n° 3 : commerce 2**

Loyer mensuel : 1 400,00 €

#### **4) Lot 4 – commerce 4a**

### **Loyer mensuel**

72.10 x 15 €/m<sup>2</sup>= 1100,00 €

#### **5) Lot 5 – commerce 4b**

### **Loyer mensuel**

500 €

Ces loyers correspondent à des estimations moyennes. Le candidat aura la possibilité de faire figurer, dans le projet de bail à remettre, une proposition de loyer qui sera étudiée par la municipalité.

**ARTICLE 2 :**

Le montant des charges locatives sera versé au bailleur une fois par an. Le bailleur fournira au preneur un état récapitulatif de ces charges, impôts, taxes et redevances afin de régulariser la situation. Cet état récapitulatif lui sera communiqué au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il sera établi.

**ARTICLE 3 :**

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le preneur devra s'engager soit à verser un dépôt de garantie, correspondant à trois mois de loyer, soit une caution bancaire correspondant à deux mois de loyer au jour de la livraison des lieux loués.

Lors de chaque réajustement du loyer, le dépôt de garantie sera majoré dans les mêmes proportions, de manière à toujours correspondre à un trimestre de loyer.

Le dépôt de garantie, non productif d'intérêts, sera restitué au preneur à son départ selon la réglementation en vigueur.