

République française
Département des Hautes-Pyrénées
COMMISSION SYNDICALE DE LA VALLEE DE SAINT-SAVIN

Séance du mercredi 03 mars 2021

Date de la convocation: 24/02/2021

Membres en exercice : 12
L'an deux mille vingt-et-un et le trois mars l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Pierre CAPOU,

Présents : 10
Votants : 10
Présents : Pierre CAPOU, Joseph FROMIGUE, Catherine LISSARRAGUE, Serge LAGUIBEAU, Sadek BOUBEKEUR, Didier LARDAT, Pascal FLURIN, Noël PEREIRA DA CUNHA, Alexandra FRONTY, Benoît TOULOUZET

Représentés :

Excusés :

Absents : Xavier MACIAS

Secrétaire de séance : Pascal FLURIN

2021_014 - Objet : RENOUELEMENT DU BAIL COMMERCIAL DE MICHEL ARMESSEN A LA RAILLERE

M. le président rappelle au conseil syndical qu'un local commercial est loué à Michel Armessen dans les conditions suivantes : 8 670€ (loyer 2020).

Le bail a expiré le 31/12/2020, le locataire souhaite qu'il soit renouvelé, notamment dans l'idée de vendre son fonds de commerce.

Dans le cadre de la loi Pinel de 2014, les gros travaux sont à la charge du bailleur. Il s'agit des travaux de mise en conformité prescrits par l'administration, les travaux touchant aux murs, à la charpente... Dans les anciens baux, ces travaux étaient à la charge des locataires.

Lors d'une rencontre avec M. Armessen le 2 février 2021, ce dernier a fait la demande que dans le cadre de ce nouveau bail, son loyer soit maintenu à son niveau actuel pour les raisons suivantes : le classement en zone rouge du PPR de Cauterets l'empêche d'utiliser l'appartement à l'étage comme logement ; le quartier de la Raillère subit selon lui une baisse de fréquentation liée au fait que les bus touristiques ne s'y arrêtent plus ; il souhaite vendre son fond de commerce à un prix correct.

Suite à cette présentation, le conseil syndical décide, à l'unanimité des membres présents :

– **De renouveler** le bail commercial de M. Armessen aux conditions suivantes :

- Fusion des deux baux en un seul et même acte ;
- Mise à jour du bail obligatoire selon les exigences de la loi Pinel ;
- De mentionner l'interdiction d'utiliser le bien comme lieu de sommeil ;

RF ^O Tarbes
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 09/03/2021 065-256501321-20210303-2021_014-DE

De prévoir une utilisation limitée du local contenant de l'amiante : pas de stockage et pas manipulation susceptible de mettre l'amiante à jour ;

- o De mentionner dans ce nouveau bail un loyer mensuel de 750 € ;
- **D'autoriser** le président à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits. Au registre sont les signatures.

Le Président
Pierre CAPOU



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le ____ / ____ / 20____ et publié ou notifié le ____ / ____ / 20____
--

RF Tarbes
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 09/03/2021 065-256501321-20210303-2021_014-DE