

Objet de la décision : bail à usage professionnel

Le Maire de la Commune de Saint-Georges-de-Luzençon,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-22,
- Vu la délibération **D2024-053** en date du **05 décembre 2024** par lequel le Conseil Municipal a autorisé le Maire à prendre, par délégations, les décisions prévues à l'article L2122-22 susvisé du Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement le point 5 autorisant le maire à « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans » et visée par la préfecture le 06 décembre 2024,
- Considérant que la maison de santé dispose d'un local libre, aménagé en vue d'accueillir un cabinet dentaire,
- Considérant qu'il y a intérêt pour la commune à faciliter l'installation d'une activité de dentiste sur la commune,

Annexe : Délibération exécutoire du Conseil Municipal donnant pouvoir pour décider la conclusion et le louage des choses d'une durée n'excédant pas douze ans
Bail à usage professionnel

DECIDE

Article 1.

A compter du 1^{er} août 2026, il est décidé de louer le local aménagé en cabinet dentaire, situé dans la maison de santé de Saint-Georges-de-Luzençon, 3 avenue Bernard POTTIER, à [REDACTED]

Le bail est consenti pour une durée de 12 mois, soit du 1^{er} août 2026 au 31 juillet 2027.

Article 2.

Désignation du bien loué : un local professionnel, d'une surface totale de 184.13 m2, comprenant

- 3 cabinets dentaires, 1 salle de chirurgie, 1 salle de radio panoramique, 1 salle de stérilisation et rangement, 1 sanitaire privatif, 1 sanitaire public, 1 accueil + salle d'attente, ainsi que toutes les parties communes de la Maison de Santé, située 3 avenue Bernard Pottier, à St Georges de Luzençon
- 1 local « rangement du matériel » partagé avec le cabinet médical.

Les locaux loués sont destinés à l'exercice de l'activité suivante : Soins et chirurgie dentaire, à l'exclusion de toute autre activité professionnelle, commerciale, industrielle ou artisanale.

Article 3.

Loyer : Afin de faciliter l'installation d'une activité de dentiste sur la commune, la location pour la période du 1^{er} août 2026 au 31 janvier 2027 est consentie sans contrepartie financière.

Pour la période du 1^{er} février 2027 au 31 juillet 2027, le loyer mensuel est fixé à 750 € (sept cent cinquante euros).

Charges : En sus du loyer et à compter du 1^{er} août 2026, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges locatives, principalement liées à des services communs, à savoir : électricité, gaz et télécommunications.

Cette quote-part est fixée forfaitairement à

- Electricité : 54 millièmes des dépenses générales communes
- Gaz : 246 millièmes des dépenses générales communes
- Télécommunications : sur la base de 4 lignes téléphoniques et 1 abonnement fibre.

Les frais liés à l'électricité et à l'eau du cabinet dentaire seront remboursés dans le cadre des charges locatives sur la base des index relevés sur les compteurs individuels.

Les charges liées au contrat d'entretien de la porte automatique d'accès au bloc opératoire seront intégralement mises à la charge du preneur.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée, des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée et des taxes locatives qui correspondent à des services dont le preneur profite directement. La provision mensuelle, au jour de la conclusion du présent contrat, est fixée à **700 euros** par mois. Cette provision pourra être révisée en fonction de l'état des charges réelles établi à la fin de chaque exercice comptable.

Le solde des charges annuelles sera régularisé en début d'année suivante.

Fait et décidé ce jour, à Saint-Georges-de-Luzençon
Le 10 mars 2026,



Pour extrait conforme,
Le maire
Didier CADAUX

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours :

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Conformément à l'article R 421-1 du Code de la justice administrative.

Dans les 2 mois à partir de la notification du présent arrêté, vous pouvez entreprendre :

- un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale,
- et/ou
- un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57 ; Fax : 05 62 73 57 40) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>.

Décision publiée le : 10 MARS 2026