

Séance du mardi 05 avril 2022

Date de la convocation: 30/03/2022

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

Présents : 8
Présents : Pierre CAPOU, Joseph FROMIGUE, Catherine LISSARRAGUE, Serge LAGUIBEAU, Sadek BOUBEKEUR, Pascal FLURIN, Benoît TOULOUZET, Félix SASSO

Votants : 8

Représentés :

Excusés : Xavier MACIAS, Alexandra FRONTY

Absents : Didier LARDAT, Noël PEREIRA DA CUNHA

Secrétaire de séance : Benoît TOULOUZET

2022_029 - Objet : Bail commercial de Thierry Lardat, la Raillère à Cauterets

Le président rappelle au conseil syndical que des locaux commerciaux sont loués à Thierry Lardat au quartier la Raillère à Cauterets dans le cadre de deux baux qui ont expiré le 31/12/2020 dont voici quelques clauses :

Commerce de la Raillère anciennement "l'avalanche" :

- Loyer annuel 2021 : 10 731,51 € HT (paiement le 1^{er} janvier) ;
- Affectation : Vente de confiserie, salon de thé, bar, souvenirs, articles de Paris, bimbeloterie, casse-croûte, provision de voyages, souvenirs ;
- Les petites comme les grosses réparations, l'entretien du clos-couvert et la mise en conformité sont à la charge du locataire ;
- Droit de passage aux pêcheurs le long du Gave ;
- Pas de réclamation en cas de dégâts liés à des éboulements.

Commerce de la Raillère anciennement "la cascade" :

- Loyer annuel 2021 : 10 529,46 € HT (paiement le 1^{er} janvier) ;
- Affectation : Vente de berlingots, lainage, tricots, salon de thé, bar, souvenirs, articles de Paris, bimbeloterie, crêperie, restauration ;
- Les petites comme les grosses réparations, l'entretien du clos-couvert et la mise en conformité sont à la charge du locataire ;
- Exploitation du 1^{er} Juin au 30 Septembre ;
- Pas de réclamation en cas de dégâts liés à des éboulements ;
- Le 1^{er} étage est considéré comme réserve.

Le locataire et la commission syndicale souhaitent que les baux soient renouvelés. Il est à noter que Didier Lardat a quitté la salle et n'a pris part ni à la discussion, ni au vote.

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

M Tarbes
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 14/04/2022 065-256501321-20220405-2022_029-DE

- **DE RENOUVELER** les deux baux commerciaux de M. Thierry Lardat pour une durée de neuf ans à partir du 1er janvier 2022 aux conditions suivantes :
 - o Fusion des deux baux en un seul et même acte ;
 - o Revalorisation du loyer annuel, à hauteur de 22 005,10 € Hors Taxes, soit un loyer mensuel de 1 833,76 € Hors Taxes bonifié de la TVA au taux en vigueur ;
 - o Révision du loyer tous les trois ans à la date anniversaire de la signature du bail sur la base de l'indice du cout de la construction (INSEE) ;
 - o Autorisation des utilisations suivantes : restauration, salon de thé, bar, casse-croûte, crêperie, provision de voyages, vente de confiserie, vente de berlingots, souvenirs, articles de Paris, bimbelerie, lainage, tricots.
 - o Clauses particulières:
 - o Le bien étant situé en zone rouge du PPRI de Cauterets, interdiction d'utiliser le bien comme logement ;
 - o Maintien d'une servitude de passage au public le long du gave
- **DE REALISER** un état des lieux des travaux à effectuer par le locataire en amont du nouveau bail ;
- **D'AUTORISER** le président à signer le bail et 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: 14/04/2022 065-256501321-20220405-2022_029-DE