

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
HAUTE-LOIRE**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT JUST-MALMONT**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
27	27	26

Séance du 4 juillet 2024

N°24-07-07

Date de la convocation
26 juin 2024**L'an deux mil vingt-quatre
et le quatre juillet**

à 19 heures 00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi salle du Conseil sous la présidence de M. GIRODET, Maire.

Présents :

M Frédéric GIRODET, Mme Odile PRADIER, M Alain MONDON, Mme Christine BONNEFOY, M. Joseph BUGNAZET, Mme Dominique COLOMB, M Jean FERNANDES, M André MOLLE Adjoints, Mme Pamela MARODON, M Denis SALANON Conseillers Municipaux Délégués, Mme Véronique MAURIN, Mme Mélanie PICHON, M Jean-Paul MASSARDIER, M FOULTIER Benjamin, Mme Emilie MASSARDIER, M David CHAUDIER, M Jean FOURNEL, Mme Christine GALAMBAUD, M Christophe PIOT, M Patrice FRANÇON Conseillers Municipaux

Absents excusés avec pouvoir :

Mme Marie-Françoise SOUBEYRAN qui a donné pouvoir à Mme Odile PRADIER
Mme Arlette CHAPELLON qui a donné pouvoir à M Joseph BUGNAZET
Mme Chrystelle BERTINELLI qui a donné pouvoir à Mme Dominique COLOMB,
M Joël AUROUZE qui a donné pouvoir à M André MOLLE
Mme Maryline MOUNIER qui a donné pouvoir à M Alain MONDON
Mme Maguy FOULTIER qui a donné pouvoir à M Frédéric GIRODET

Absents excusés sans pouvoir

Mme Anne VINSON

Mme Mélanie PICHON a été nommée secrétaire de séance

Objet : Mise en place d'un crédit-bail – Maison de santé – Docteur PORTAFAIX.

Monsieur le Maire rappelle les délibérations n°23-01-08 et 23-06-04 concernant la cession d'un cabinet médical à la SCI POLE IMMO représentée par M. PORTAFAIX Christian, kinésithérapeute à la maison de santé.

Il indique que pour différentes raisons administratives notamment, la cession n'a pu être finalisée chez un notaire. Aussi les conditions de crédits bancaires ayant nettement évolué de façon défavorable pour les emprunteurs l'opération d'acquisition a été remise en cause.

Ainsi, après plusieurs rencontres, et suite à la consultation du conseiller aux décideurs locaux du SGC de Monistrol, il s'avère opportun de mettre en place un crédit-bail immobilier. Cette solution présente l'avantage pour le porteur de projet de se passer d'un intermédiaire bancaire et donc d'éviter tous les frais qui y sont liés.

M. le Maire propose donc la signature d'un crédit-bail immobilier avec la SCI POLE IMMO représentée par M. PORTAFAIX selon les caractéristiques suivantes :

AR Prefecture043-214302051-20240704-DCM240707-DE
Reçu le 11/07/2024

Désignation : cabinet de kinésithérapie

Adresse : 1 rue des frères 43 240 Saint Just-Malmont

Description du bien : lot n°1 et n°2 de la maison de santé correspondant à un local technique piscine de 8,98 m² et un cabinet de 91,95 m² comprenant une salle, WC, hall d'entrée et espace d'attente, un bureau, un espace rééducation, et un espace balnéo.

-durée de 15 ans

-loyer mensuel de 1 116,85 euros hors charges et hors taxes. La TVA étant due en sus au taux en vigueur.

-faculté de résilier le bail : à la fin de la 6^{ème} année du bail

A l'expiration du contrat de crédit-bail, la vente des biens immobiliers sera consentie moyennant un prix égal à la valeur résiduelle comptable indiquée au tableau financier annexé au crédit-bail.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

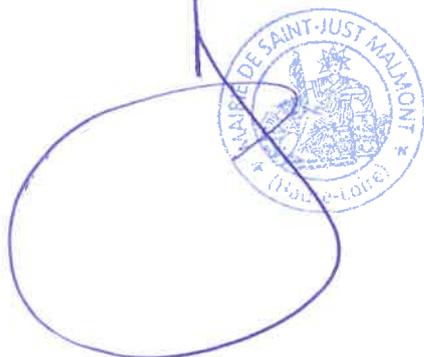
- **D'AUTORISER** Le Maire à signer le crédit-bail immobilier, ainsi que les actes relatifs à la mise en copropriété et notamment le règlement de copropriété et l'état descriptif de divisions.

Fait et délibéré en mairie ce jour, mois et an susdits

A Saint Just Malmont, le 4 Juillet 2024

Le Maire
Frédéric GIRODET

La secrétaire de séance
Mélanie PICHON



AR Prefecture

043-214302051-20240704-DCM240707-DE
Reçu le 11/07/2024