

PRESENTATION SYNTHETIQUE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2021

Budget principal

Séance du Conseil Municipal du 10 mars 2022

COMPTE ADMINISTRATIF 2021

CA 2021 Libellé	Fonctionnement		Investissement		TOTAL	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés	- €	123 191,89 €	389 086,56 €	- €	389 086,56 €	123 191,89 €
Dépenses et recettes réalisées sur l'exercice	6 025 155,88 €	7 085 514,81 €	1 849 463,54 €	2 103 914,84 €	7 874 619,42 €	9 199 429,65 €
TOTAUX	6 025 155,88 €	7 218 706,70 €	2 238 550,10 €	2 103 914,84 €	8 263 705,88 €	9 322 621,54 €
Résultats de clôture de l'exercice	- €	1 193 550,82 €	134 636,26 €	- €	- €	1 068 915,66 €
Restes à réaliser à reporter	- €	- €	98 798,87 €	- €	98 798,87 €	- €
TOTAUX CUMULES incluant restes à réaliser à reporter	6 025 155,88 €	7 218 706,70 €	2 337 348,97 €	2 103 914,84 €	8 362 504,85 €	9 322 621,54 €
RESULTATS DEFINITIFS	- €	1 193 550,82 €	233 434,13 €	- €	- €	960 116,69 €

FONCTIONNEMENT - DEPENSES

Répartition par chapitre budgétaire

Chapitres	CA 2020	BP + DM 2021	CA 2021
011 - Charges à caractère général	1 000 362,22 €	1 159 255,00 €	1 031 194,33 €
012 - Charges de personnel	2 639 755,10 €	2 835 000,00 €	2 813 565,69 €
014 - Atténuation de produits	582 317,00 €	584 000,00 €	582 264,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	745 517,73 €	796 819,00 €	719 434,76 €
66 - Charges financières	98 795,24 €	93 170,09 €	87 680,49 €
67 - Charges exceptionnelles	1 167,50 €	4 500,00 €	1 522,40 €
68 - Dotations aux amortissements	- €	6 000,00 €	- €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	779 364,72 €	240 092,34 €	789 494,22 €
022 - Dépenses imprévues	- €	11 499,51 €	- €
023 - Virement à la section d'investissement	- €	1 066 000,00 €	- €
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	5 847 279,51 €	6 796 335,94 €	6 025 155,88 €

FONCTIONNEMENT - RECETTES

Répartition par chapitre budgétaire

Chapitres	CA 2020	BP + DM 2021	CA 2021
013 - Atténuation de charges	113 367,73 €	98 000,00 €	156 893,95 €
Chapitre 70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	254 988,55 €	320 300,00 €	307 567,75 €
Chapitre 73 - Impôts et taxes	4 006 997,80 €	4 429 500,00 €	4 510 761,14 €
Chapitre 74 - Dotations, subventions et participations	1 423 140,30 €	1 239 550,00 €	1 282 363,82 €
Chapitre 75 - Autres produits de gestion courante	73 374,97 €	498 000,00 €	212 073,72 €
Chapitre 76 - Produits financiers	1,00 €	1,00 €	1,00 €
Chapitre 77 - Produits exceptionnels	483 347,11 €	8 500,00 €	495 691,48 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	151 331,53 €	79 293,05 €	130 141,95 €
002 - Résultat de fonctionnement reporté	113 922,41 €	123 191,89 €	123 191,89 €
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	6 620 371,40 €	6 796 335,94 €	7 218 706,70 €

INVESTISSEMENT - DEPENSES

Répartition par chapitre budgétaire

20	Immobilisations incorporelles (frais d'étude, concessions et droits similaires)	930,00 €
204	Subventions d'équipement versées	10 500,00 €
21	Immobilisations corporelles (dép. non affectées)	5 881,34 €
23	Immobilisations en cours (dép. non affectées)	2 831,95 €
	Opérations d'équipement (hors dép. non affectées - détail ci-après)	983 456,28 €
16	Emprunts et dettes assimilées	682 598,02 €
26	Participations et créances rattachées à des participations	1 000,00 €
27	Autres immobilisations financières	0,00 €
020	Dépenses imprévues	0,00 €
040	Opé. D'ordre de transfert entre sections	130 141,95 €
041	Opérations patrimoniales	32 124,00 €
001	Déficit d'investissement reporté	389 086,56 €
	TOTAL.....	2 238 550,10 €

INVESTISSEMENT - DEPENSES

Répartition par opérations

20	Immobilisations incorporelles (frais d'études)	930,00 €
204/21/23	Opérations non affectées (hors opérations)	19 213,29 €
95176	Médiathèque	15 783,00 €
95188	Embellissement de la Ville	27 751,34 €
95198	Cimetière	43 362,50 €
95201	Ecoles	41 273,86 €
95202	Services techniques	16 269,25 €
95203	Vie Associative	4 483,20 €
95204	Mairie	81 759,54 €
95218	Travaux de sécurité dans les bâtiments communaux	38 873,24 €
95224	Le Sport	59 100,36 €

INVESTISSEMENT - DEPENSES

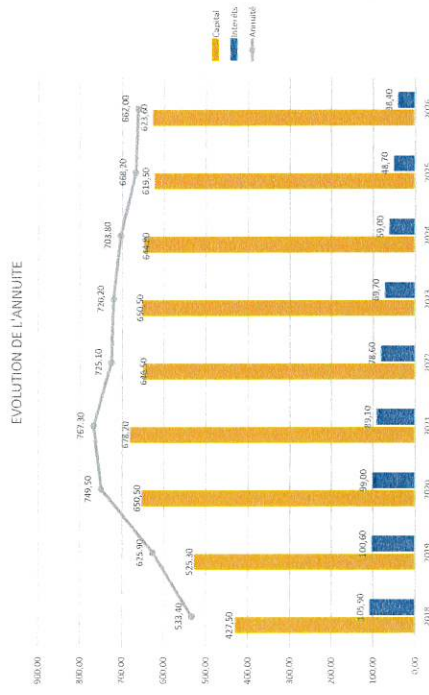
Répartition par opérations

95249	Développement durable et Economies d'Energie	83 351,37 €
95253	Equipements culturels	4 959,85 €
95256	Fort de Penfeld	34 756,95 €
95266	Plate-forme de déchets verts	20 976,00 €
95270	C.S. Louis Ballard Installations sportives	462 894,29 €
95273	Travaux pour le centre-bourg	13 611,84 €
95274	Rénovation énergétique du patrimoine communal	27 709,69 €
95276	Accessibilité du Complexe Louis Ballard	6 540,00 €
	TOTAL OPERATIONS D'EQUIPEMENT	1 003 599,57 €

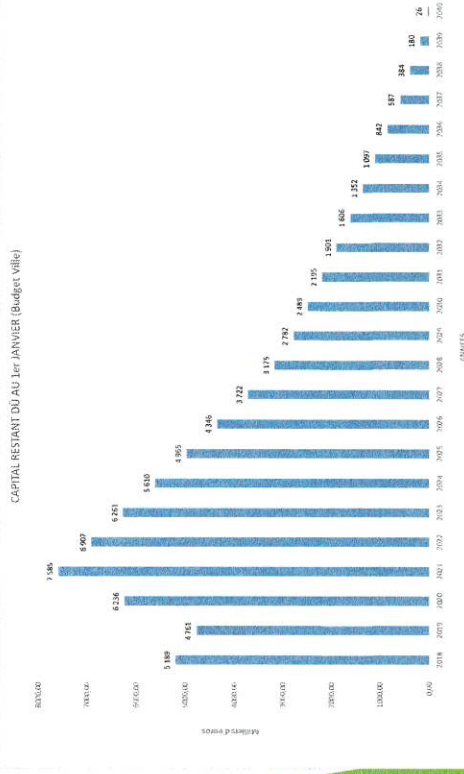
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT

10	Dotations, fonds divers et réserves	1 224 015,64 €
	<i>dont F.C.T.V.A. : 568 179,63 € - Ixys aménagement : 5 836,01 € - Excédent de fond. capitalisé : 650 000,00 €</i>	
13	Subventions d'investissement	36 330,00 €
138	Autres subventions d'investissement non transférables	11 448,80 €
16	Emprunts et dettes assimilées	0,00 €
165	Dépôts et cautionnement reçus	3 950,00 €
21	Immobilisations corporelles	164,23 €
23	Immobilisations en cours	6 387,95 €
27	Autres immobilisations financières	0,00 €
024	Produits de cession	0,00 €
040	Opérations d'ordre et de transfert entre sections (Amortissements)	789 494,22 €
041	Opérations patrimoniales (intégration frais d'études)	32 124,00 €
	TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT	2 103 914,84 €

SITUATION DE L'ENDETTEMENT



SITUATION DE L'ENDETTEMENT



CAPACITE DE DESENDETTLEMENT

(exprimé en années)

	2020	2021
Dettes au 31/12	7 585,40	6 907,20
Epargne brute	821,40	1 257,00
Ratio de désendettement	9,23	5,49





PRESENTATION SYNTHETIQUE DU BUDGET PRIMITIF 2022

Budget principal

Séance du Conseil Municipal du 10 mars 2022

BUDGET PRIMITIF 2022

BP 2022 Libellé	Fonctionnement		Investissement		TOTAL	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés	- €	193 550,82 €	134 635,26 €	- €	134 635,26 €	193 550,82 €
Restes à réaliser à reporter			88 798,87 €	- €	88 798,87 €	0,00 €
Dépenses et recettes prévisionnelles	5 871 700,82 €	6 688 150,00 €	2 814 508,69 €	2 037 942,82 €	8 686 209,51 €	8 726 092,82 €
Virement prévisionnel à la section d'investissement	1 010 000,00 €			1 010 000,00 €	1 010 000,00 €	1 010 000,00 €
TOTAUX	6 881 700,82 €	6 881 700,82 €	3 047 942,82 €	3 047 942,82 €	9 929 643,64 €	9 929 643,64 €

FONCTIONNEMENT - DEPENSES

Répartition par chapitre budgétaire

Chapitres	BP + DM 2021	CA 2021	BP 2022
011 - Charges à caractère général	1 159 255,00 €	1 031 194,33 €	1 233 600,00 €
012 - Charges de personnel	2 635 000,00 €	2 813 565,69 €	2 917 500,00 €
014 - Atténuation de produits	584 000,00 €	582 264,00 €	584 000,00 €
65 - Autres charges de gestion courante	796 819,00 €	719 434,76 €	780 300,00 €
66 - Charges financières	93 170,09 €	87 680,48 €	84 158,00 €
67 - Charges exceptionnelles	4 500,00 €	1 522,40 €	3 000,00 €
68 - Dotations aux amortissements	6 000,00 €	- €	4 000,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	240 092,34 €	789 494,22 €	265 142,82 €
022 - Dépenses imprévues	11 499,51 €	- €	- €
023 - Virement à la section d'investissement	1 066 000,00 €	- €	1 010 000,00 €
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT	6 796 335,94 €	6 025 155,88 €	6 881 700,82 €

FONCTIONNEMENT - RECETTES

Répartition par chapitre budgétaire

Chapitres	BP + DM 2021	CA 2021	BP 2022
013 - Atténuation de charges	98 000,00 €	156 893,95 €	99 500,00 €
Chapitre 70 - Produits des services, du domaine et ventes diverses	320 300,00 €	307 567,75 €	331 500,00 €
Chapitre 73 - Impôts et taxes	4 429 500,00 €	4 510 781,14 €	4 639 500,00 €
Chapitre 74 - Dotations, subventions et participations	1 239 550,00 €	1 282 363,82 €	1 212 150,00 €
Chapitre 75 - Autres produits de gestion courante	498 000,00 €	212 073,72 €	323 000,00 €
Chapitre 76 - Produits financiers	1,00 €	1,00 €	- €
Chapitre 77 - Produits exceptionnels	8 500,00 €	495 691,48 €	2 500,00 €
042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections	79 253,05 €	130 141,85 €	80 000,00 €
002 - Résultat de fonctionnement reporté	123 191,89 €	123 191,89 €	193 550,82 €
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT	6 796 335,94 €	7 219 706,70 €	6 881 700,82 €

INVESTISSEMENT - DEPENSES

Répartition par chapitre budgétaire

20	Immobilisations incorporelles (frais d'étude, concessions et droits similaires)	2 000,00 €
204	Subventions d'équipement versées	71 000,00 €
21	Immobilisations corporelles (dép. non affectées)	169 300,00 €
23	Immobilisations en cours (dép. non affectées)	15 998,56 €
	Opérations d'équipement (hors dép. non affectées - détail ci-après)	1 885 709,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	655 000,00 €
27	Autres immobilisations financières	2 000,00 €
040	Opé. D'ordre de transfert entre sections	80 000,00 €
041	Opérations patrimoniales	32 300,00 €
001	Déficit d'investissement reporté	134 635,26 €
	TOTAL.....	3 047 942,82 €

INVESTISSEMENT - DEPENSES

Section investissement		Déficit reporté	Crédits reportés	Propositions nouvelles	TOTAL BP 2022
TOTAL de la section :		134 635,26 €	98 798,87 €	2 814 508,69 €	3 047 942,82 €
DETAIL DES DEPENSES hors dépenses imprévues, emprunts, opérations d'ordre et immobilisations financières					
Dépenses non affectées			11 998,56 €	246 300,00 €	258 298,56 €
OPERATIONS D'EQUIPEMENT					
8576	Médiathèque		35 896,38 €	78 250,00 €	114 146,38 €
85188	Embelleissement de la Ville			34 800,00 €	34 800,00 €
85188	Cimetière			11 800,00 €	11 800,00 €
89201	Ecoles		5 662,21 €	93 000,00 €	98 662,21 €
89202	Services techniques		302,10 €	8 450,00 €	8 752,10 €
89203	Vie associative		1 432,80 €	11 800,00 €	13 232,80 €
89204	Mairie		3 069,22 €	68 608,69 €	71 677,91 €
89218	Travaux de sécurité dans les bâtiments communaux		25 420,80 €	62 000,00 €	87 420,80 €
89224	Le Sport		380,40 €	26 300,00 €	26 680,40 €
89247	Mise aux normes accessibilité			15 000,00 €	15 000,00 €

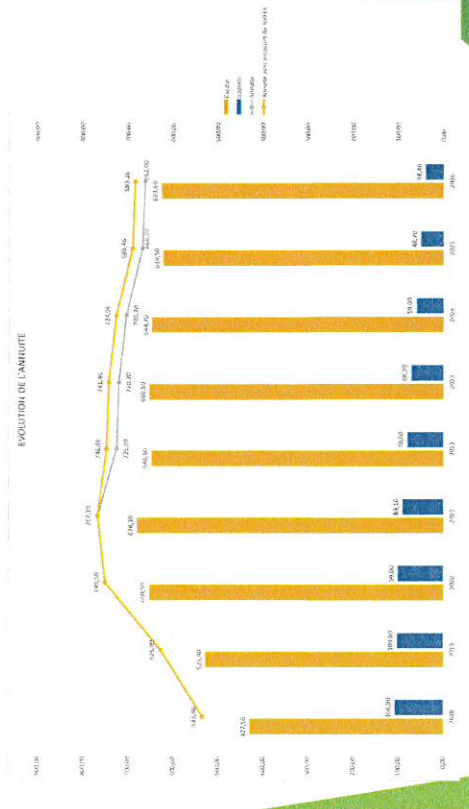
INVESTISSEMENT - DEPENSES

SUITE DES OPERATIONS D'INVESTISSEMENT				
OPERATIONS	Déficit reporté	Crédits reportés	Propositions nouvelles	TOTAL BP 2022
98249 Dével. Durable Economie d'Energie			8 600,00 €	8 600,00 €
98263 Equipements culturels			2 000,00 €	2 000,00 €
98256 Fort de Penfeld (vestiaires)			220 000,00 €	220 000,00 €
98263 Pôlarique			4 700,00 €	4 700,00 €
98266 Plate-forme des déchets verts		3 236,40 €		3 236,40 €
98270 S.S. Louis Ballard – installations sportives			730 000,00 €	730 000,00 €
98273 Travaux pour le Centre-Bourg			205 000,00 €	205 000,00 €
98274 Rénovation énergétique du patrimoine communal			213 700,00 €	213 700,00 €
98275 Extension-restauration du restaurant scolaire Chateaubriand			5 000,00 €	5 000,00 €
98276 Accessibilité du Complexe L. BALLARD		11 400,00 €		11 400,00 €
TOTAL OPERATIONS 2022				1 885 709,00 €

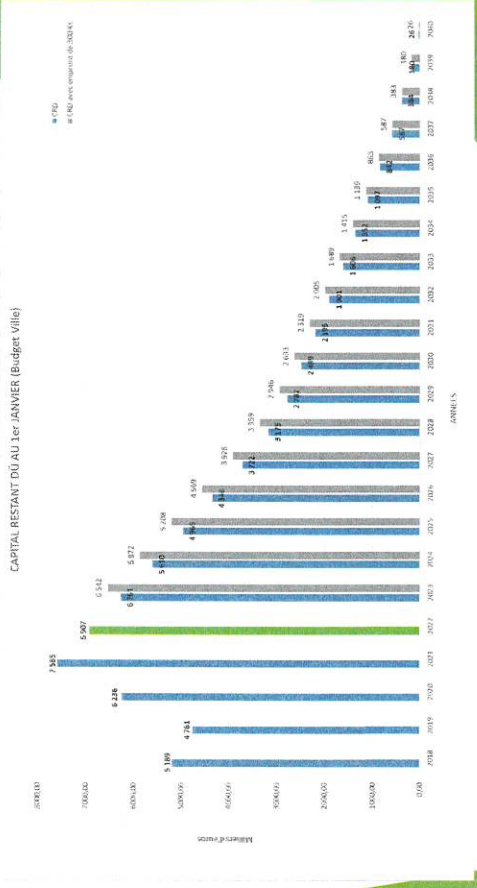
TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT

10	Dotations fonds divers et réserves dont F.C.T.V.A. : 160 000,00 €, taxe aménagement : 5 000,00 €, Excédent de fonct. capitales : 1 000 000,00 €	1 165 000,00 €
13	Subventions d'investissement	262 950,00 €
138	Autres subventions d'investissement non transférables	10 000,00 €
16	Emprunts et dettes assimilées	300 000,00 €
165	Dépôts et cautionnement reçus	550,00 €
27	Autres immobilisations financières	2 000,00 €
021	Virement de la section de fonctionnement	1 010 000,00 €
040	Opérations d'ordre et de transfert entre sections (Amortissements)	265 142,82 €
041	Opérations patrimoniales (intégration frais d'études)	32 300,00 €
	TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT	3 047 942,82 €

SITUATION DE L'ENDETTEMENT



SITUATION DE L'ENDETTEMENT



CAPACITE DE DESENDETTEMENT (exprimé en années)

	2020	2021	2022 (sur la base du BP)
Dettes au 31/12	7 585,40	6 907,20	6 560,70
Epargne brute	821,40	1 257,02	998,59
Ratio de désendettement	9,23	5,49	6,57



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

7301-SD



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU FINISTÈRE

Pôle d'Évaluation Domaniale

Le Sterenn
7A Allée Urbain Couchouren
CS 91709
29107 Quimper Cedex

ddfip29.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Évaluateur : Mikael GUYARD

☎ : 02 98 00 02 45 ou 06 78 92 94 34

✉ : mikael.guyard@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 7186248

Réf. OSE : 2021-29069-94852

Brest, le 17 janvier 2022

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : cession du dernier terrain à bâtir du lotissement communal de Coat Bian.

Adresse du bien : rue Lucie Randouin à GUILERS.

Valeur vénale: 119 €/TTC le m²

1 - SERVICE CONSULTANT

MAIRIE de GUILERS - 16 rue Charles de Gaulle - 29820 GUILERS.

Affaire suivie par Madame Roselyne N'DOUKOU (roselyne.ndoukou@mairie-guilers.fr), responsable du service de l'Aménagement urbain.

2 - DATES

Date de consultation

: 23 décembre 2021

Date de réception

: 23 décembre 2021

Date de réception du dossier en état

: 23 décembre 2021

Date de visite

: non visité

Consultation à caractère réglementaire

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Depuis 2 ans, la commune de Guilers a commercialisé les lots du lotissement communal Coat Bian au prix de 119 € TTC le m². Le consultant sollicite le renouvellement de l'avis du Domaine n° 2020-069V0036 du 20 janvier 2020 afin de pouvoir délibérer prochainement sur le prix de cession du dernier lot.

Pour rappel, les terrains à bâtir ont été aménagés sur une emprise foncière située en limite de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Pen Ar C'Hoat, implantée au Nord-Ouest du bourg.

3 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : parcelles cadastrées section Bl n° 116 (1 627 m²), n° 137 (4 431 m²) et n° 139 (10 679 m²) représentant une superficie globale de 16 737 m².

Description du bien : dernier lot du lotissement qui comprenait, à l'origine, 23 terrains à bâtir aménagés, libres de constructeur, disposant de superficies comprises entre 369 m² et 819 m², et une emprise de 933 m² pour la construction de logements sociaux.

4 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : commune de GUILERS. Le bien est apprécié libre de toute occupation.

Origines de propriété : les parcelles cadastrées section BI n° 137 et n° 139 ont été acquises en 1990. La parcelle cadastrée BI n° 116 a été achetée en date du 24/04/2019 (acte n°2019P03641) à Brest Métropole, moyennant un prix de 24 405 €.

5 - URBANISME ET RÉSEAUX

Le terrain d'assiette est soumis aux dispositions du PLU facteur 4 approuvé le 20 janvier 2014, et situé en zone 1AUc. Ce périmètre correspond à un secteur à caractère naturel, destiné à être ouvert à l'urbanisation à court et moyen terme pour permettre le développement de la zone Uc (à vocation de mixité des fonctions urbaines).

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien à évaluer est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables.

A l'instar des autres lots, le dernier terrain est commercialisé sur la base de **119 € TTC/m²**. Ces conditions financières n'appellent pas d'observation de la part du Pôle d'Évaluation Domaniale.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 1 an.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques du Finistère et par délégation,

L'Évaluateur du Domaine,



Mikaël GUYARD
Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Ville de Guilers

Lotissement "Coat Blan"

5 / Plan de Composition PA4

Cadre de section B n°16, 137 et 139

Maître d'ouvrage

Etude : 1/001
N° 14/001/2019
Mise en œuvre (2019)
Ref : 9000-C

Service Urbanisme



ESPACES PUBLICS



ESPACES PRIVÉS



● Lots réservés



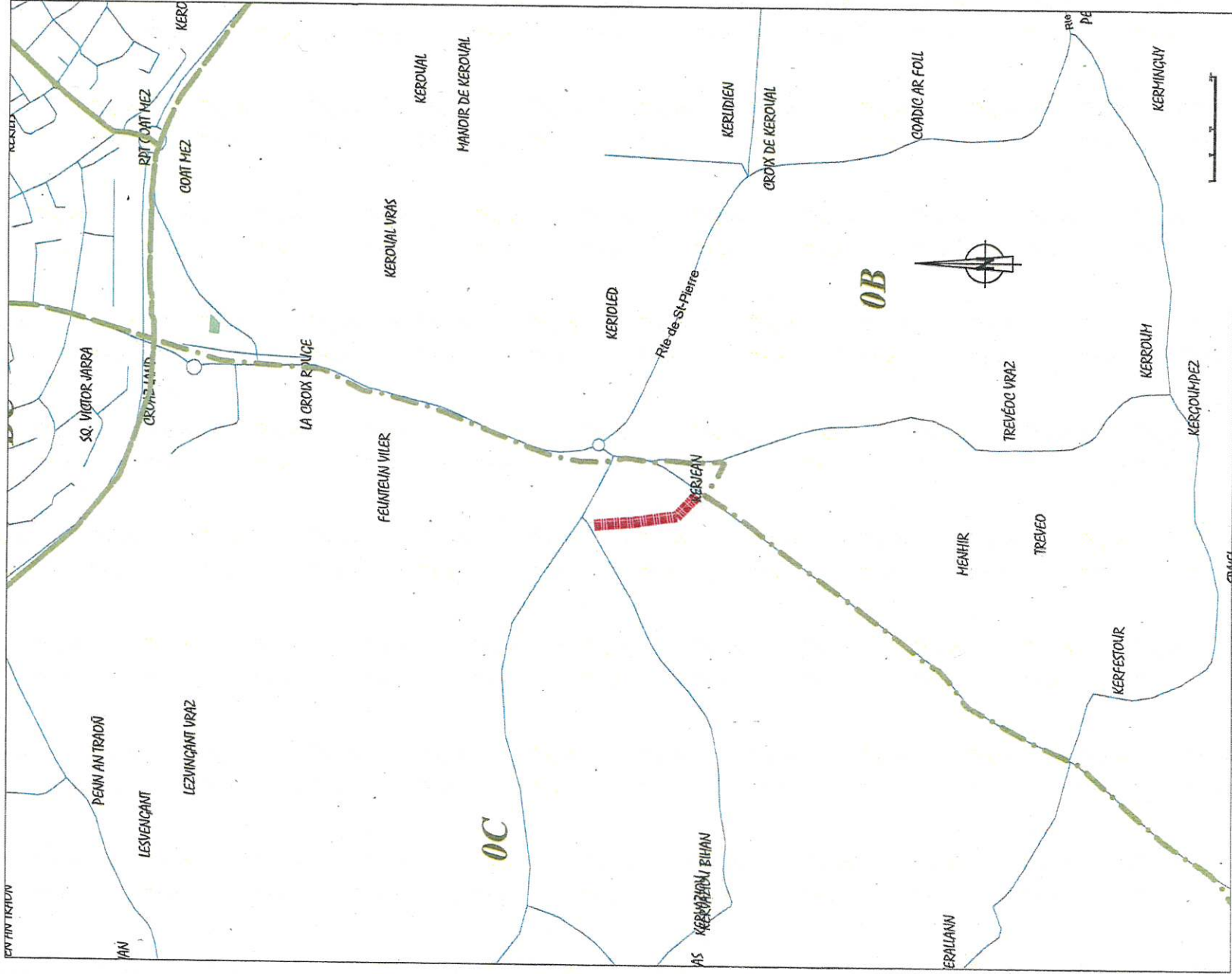


DÉNOMINATION DE VOIES

GUILFERS

LIEU-DIT KERJEAN

PLAN DE SITUATION - Echelle 1/10 000



Contrat de location
Hangar de Stockage

ENTRE LES SOUSSIGNES :

d'une part la Commune de Guilers,

Représenté par son Maire, Monsieur Pierre OGOR, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal, en date du 10 mars 2022,

dénommée le Preneur,

ET

d'autre part la SCI Agnès

Représentée par Monsieur Rioualen Jean-Luc

dénoté le Bailleur,

□□□□□□□□

ARTICLE 1 - Objet

Le présent bail a pour objet de définir les modalités de location d'un local entropôt d'une surface de 300 m2, sis à Castel Mein à Guilers, ainsi que les obligations de chacune des parties.

Les lieux loués sont destinés à l'usage exclusif de local de stockage de matériel, l'exercice de toute activité commerciale ou industrielle, de toute profession, même libérale, étant formellement interdit.

Un emplacement est prévu à la droite du bâtiment pour le stockage du matériel agricole.

ARTICLE 2 – Etat des lieux

Le Preneur déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir visités et prend le bâtiment en l'état.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement à la signature du présent bail, ainsi qu'à la restitution définitive des clés.

A la restitution des clés, en cas de transformation des locaux et équipements loués, effectuée sans l'accord écrit du Bailleur, ce dernier pourra exiger du Preneur et à ses frais, leur remise en état sans préjudice de tous dommages et intérêts.

ARTICLE 3 – Durée

Le présent bail prend effet à compter du 11 février 2022,

Il est consenti et accepté pour une durée de 3 années.

A défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties, ou de proposition de renouvellement faite par le Bailleur, le présent contrat sera reconduit expressément pour une durée de trois années.

Le Preneur pourra résilier le contrat à tout moment, à condition de prévenir le Bailleur de son intention trois mois au moins à l'avance, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par signification par acte d'huissier de justice.

Le Bailleur pourra proposer au Preneur le renouvellement du présent bail au moins six mois avant son échéance, par lettre recommandée avec avis de réception.

Si le Preneur accepte cette offre, trois mois avant le terme du contrat, celui-ci sera renouvelé aux conditions proposées par le Bailleur.

ARTICLE 4 – OBLIGATIONS du Preneur

▪ Entretien – Réparations – Travaux

Le Preneur :

- 1) Prendra à sa charge, pendant le cours de l'occupation, l'entretien courant du local, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives.
- 2) Ne fera aucun changement de distribution, ni travaux de transformation dans les lieux loués sans autorisation expresse et écrite du Bailleur. A défaut de cet accord, ce dernier pourra exiger, aux frais du Preneur, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- 3) Supportera toutes modifications d'arrivée, de branchements ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications, ainsi que la pose de tout appareil de comptage.

▪ Assurances

Le Preneur prendra à sa charge toutes assurances nécessaires, auprès de la compagnie d'assurances de son choix, contre les risques d'incendie, d'explosions, de dégâts des eaux, tous risques locatifs, et en justifiera au Bailleur à son entrée dans les lieux puis chaque année, ainsi que du paiement des primes.

Le Preneur devra immédiatement déclarer à sa compagnie et en informera conjointement le Bailleur, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu de rembourser au Bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui de défaut de déclaration en temps utile du dit sinistre.

Le bailleur s'assurera en qualité de propriétaire du bâtiment

ARTICLE 5 – Visite des lieux

En cas de vente des lieux loués, ou pendant le délai de préavis applicable au congé, le Preneur souffrira l'apposition d'écriteaux, laissera visiter les lieux. Le bailleur s'engage à prévenir le preneur dans un délai raisonnable pour les visites.

ARTICLE 6 – Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel comprises de 11.717. 28 €, (976,44 € x12 mois), payable mensuellement.

Pendant le cours du présent bail, le loyer ci-dessus fixé sera automatiquement modifié à effet du premier jour de chaque période annuelle, en proportion des variations de l'indice de référence des loyers d'habitation publié par l'INSEE, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque notification.

L'indice de base à retenir est l'indice moyen applicable au moment de la signature du bail. L'indice servant de base au calcul de chaque modification périodique sera celui du premier trimestre de chaque année.

En cas de non paiement de toute somme à son échéance et dès le premier acte d'huissier, le Preneur devra payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, 10% du montant de la somme due, pour couvrir le Bailleur tant des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme, sans préjudice de l'application judiciaire de l'article 700 du code de procédure civile.

Le Preneur aura l'obligation de faire connaître l'adresse où devront être envoyés tous documents relatifs à la liquidation des comptes et de toutes autres questions afférentes à la location.

ARTICLE 7 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment la signification de tous actes, le Preneur fait élection de domicile à la mairie de Guilers.

ARTICLE 8 – Enregistrement - Frais

Le présent bail ne sera soumis à l'enregistrement que si l'une des parties le désire et, en ce cas, à ses frais.

Le Preneur s'oblige à supporter tous frais et droits des présentes, les honoraires et rédaction dans le cadre de la réglementation en vigueur. Il en sera de même pour la suite des présentes et notamment pour tous avenants.

Fait à Guilers , le

Le Preneur

(Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

Le Bailleur

(Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)