

**PROCES-VERBAL**  
**Séance du Conseil Municipal du 16 JUIN 2025**

---

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents : 15

Votants : 15

L'An deux mil vingt-cinq, le seize juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal du MAS D'AGENAIS, dûment convoqué le 13 juin deux mil vingt-cinq, s'est réuni en session extraordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude LAGARDE, Maire.

Etaient présents : MM. Claude LAGARDE – Monique COMBES – Benoît NUNES - Lydie MATHIEU – Fernando DA CUNHA DIAS - Arnaud PETIT - Isabelle DIEUZAIDE - Raphaël DE MAIO - Stéphanie Espagne - Sandrine HOQUET - Rebecca FELIERS - Pascale VILLEMUR - Christian LAURENT - Michel NAIBO - Florence FOURNIER-LAMOTHE

Etaient absentes excusées :

Pouvoirs :

Monsieur le Maire soumet à l'approbation du Conseil Municipal le procès-verbal de la séance précédente. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité par les membres présents.

Monsieur le Maire fait lecture de l'ordre du jour :

- Local commercial sis 1 Rue du Bois - Bail commercial

M. Arnaud PETIT est nommé secrétaire de séance.

***Délibération n°43-25***

**VALIDATION DU CARACTERE D'URGENCE DE LA CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

M. le Maire rappelle que l'article L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que dans les communes de moins de 3 500 habitants le délai de convocation du Conseil Municipal est fixé à trois jours francs au moins avant le jour de la réunion.

En cas d'urgence, le délai peut toutefois être abrégé par le Maire sans pouvoir être toutefois inférieur à un jour franc.

Le Maire doit rendre compte dès l'ouverture de la séance au Conseil Municipal, qui se prononce sur l'urgence et peut décider le renvoi de la discussion, pour tout ou partie, à l'ordre du jour d'une séance ultérieure.

En application desdites dispositions, une convocation du Conseil Municipal en urgence a été envoyée en date du 13 juin 2025, soit deux jours francs avant la séance extraordinaire du 16 juin 2025.

M. le Maire explique que l'urgence de cette réunion tient à la nécessité de signer un bail commercial avec l'EURL BERTO Christelle qui souhaite louer le local sis 1 Rue du Bois pour y

implanter une épicerie et effectuer l'ouverture du commerce avant la mi-juin car la saison touristique a commencée.

**VU** l'exposé du Maire,

**CONSIDERANT** l'urgence de la demande de l'EURL BERTO Christelle, dont le siège social se situe 1 Rue du Couvent – 47430 LE MAS D'AGENAIS, souhaitant pouvoir disposer très rapidement du local commercial sis 1 Rue du Bois,

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

- **VALIDE** la procédure d'urgence de convocation du Conseil Municipal.

	<u>Résultat du vote</u>		
Votants : 15	Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0

### ***Délibération n°44-25***

#### **LOCAL COMMERCIAL SIS 1 RUE DU BOIS – Bail commercial**

**Vu** l'article 261 D 2° du Code de Général des Impôts précisant que la location de locaux nus à usage professionnel sont exonérées de TVA ;

**Considérant** que, lors de la réunion du 05/06/2020, le Conseil Municipal lui a confié délégation pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans – L2122-22 5°.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les travaux de réhabilitation de l'immeuble sis 1 Rue du bois devraient être terminés pour la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2025 et que le local commercial situé en rez-de-chaussée de l'immeuble est prêt à être mis en location.

Il propose de confier la rédaction d'un bail commercial à l'office notariale de Maître Anne-Laure ANGLADE à CASTELJALOUX, pour le local commercial sis 1 Rue du Bois, et demande au Conseil Municipal de fixer le montant du loyer.

#### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

Considérant la délégation confiée au Maire lors de la réunion du 05/06/2020 ;

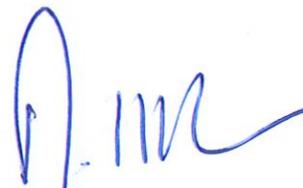
- **ÉMET** un avis favorable à la conclusion d'un bail commercial pour le local situé 1 Rue du Bois entre la commune du Mas d'Agenais et une EURL ou toute autre personne morale pour une durée de 9 ans. Il sera renouvelable, sauf si une des parties s'y oppose dans le respect des délais légaux ;
- **DÉCIDE** de fixer le prix mensuel du loyer à 420 €. Ce loyer sera révisable chaque année selon l'indice de révision des baux commerciaux et professionnels ;
- **DÉCIDE** qu'un dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer sera exigé ;
- **PRÉCISE** que les compteurs d'eau et d'électricité seront à la charge du locataire ainsi que la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères Incitative (TEOMI) ;
- **PRÉCISE** que les frais de rédaction du bail seront à la charge du bailleur ;
- **AUTORISE** le Maire à signer le bail commercial qui sera établi par Maître Anne-Laure ANGLADE à CASTELJALOUX.

	<u>Résultat du vote</u>		
Votants : 15	Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0

*Levée de la séance à 20H50*

Ont signé le procès-verbal :

M. Claude LAGARDE,  
Maire du Mas d'Agénais

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lagarde', written over a large, loopy flourish.A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Petit', written in a cursive style.

M. Arnaud PETIT,  
Secrétaire de séance