Département
LOIRE ATLANTIQUE

Commune
D'ERBRAY

DECISION

DEC-26-047 : Renouvellement du bail commercial de la pharmacie et réduction temporaire de loyer

Le Maire d'Erbray,

VU l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de commerce, notamment ses articles L.145-1 et suivants relatifs aux baux commerciaux ;

VU la délibération n° DEL-26-033 du 20 mars 2026 donnant délégation au Maire pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

VU le bail commercial conclu avec la SELARL PHARMACIE PRIOU, relatif aux locaux communaux situés 1 rue de la Gare à Erbray, arrivé à échéance le 31 décembre 2025 et poursuivi par tacite prolongation ;

Considérant la volonté de renouveler le bail commercial afin de formaliser la poursuite de cette activité dans les locaux communaux ;

Considérant la demande formulée par le locataire tendant à la diminution temporaire de son loyer, au regard de l'évolution de son activité ;

Considérant l'importance du maintien d'une pharmacie sur le territoire communal ;

DECIDE

Article 1 : Approuve le renouvellement du bail commercial conclu avec la SELARL PHARMACIE PRIOU, représentée par M. Eric PRIOU, pour le local communal situé 1 rue de la Gare à Erbray, d'une superficie approximative de 144 m², cadastré section AA n° 286, 287 et 288, selon les principales conditions suivantes :

- **Nature du bail :** bail commercial soumis aux articles L.145-1 et suivants du Code de commerce ;
- **Durée :** neuf années, du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2035 ;
- **Destination :** exploitation d'une officine de pharmacie, avec utilisation accessoire du logement de fonction dans les conditions prévues par le bail ;
- **Loyer :** 1 305,26 € HT par mois, soit 15 663,12 € HT par an, soumis à la TVA au taux applicable ;
- **Paiement :** mensuellement et d'avance ;
- **Révision du loyer :** révision triennale conformément aux dispositions du Code de commerce, sur la base de l'indice des loyers commerciaux (ILC) ;
- **Taxe foncière :** à la charge de la Commune, à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, refacturée au locataire ;
- **Charges et travaux :** répartis conformément aux stipulations du bail et à ses annexes.

Article 2 : Accorde à la SELARL PHARMACIE PRIOU, à titre exceptionnel, une réduction temporaire du loyer, ramenant son montant à 1 000 € TTC par mois, pour une durée de six mois, du 1er octobre 2026 au 31 mars 2027 inclus. À compter du 1er avril 2027, le loyer retrouvera son montant contractuel, conformément aux dispositions du bail.

Article 3 : La Directrice Générale des Services et le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera :

- transmise à la préfecture de Nantes ;
- notifiée aux intéressés.

A Erbray, le 8 octobre 2026
Le Maire
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Accusé de réception en préfecture
044-214400541-20261008-DEC-26-047-DE
Date de télétransmission : 13/10/2026
Date de réception préfecture : 13/10/2026