



SEANCE DU 6 AVRIL 2021

Date d'envoi de la convocation : 19 mars 2021
Mise à jour de l'ordre du jour : 26 mars 2021

Nombre de membres : 192
Nombre de présents : 174
Nombre de votants : 185
A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Tony JOUANNEAULT

L'an deux mille vingt et un, le mardi 6 avril, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 17h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOUSSELMAME Noureddine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert (jusqu'à 19h55), COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIEN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick (jusqu'à 21h36), FAUDEMERE Christian, FEUILLY Emile, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, FRIGOUT Jean-Marc, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe (jusqu'à 22h01), GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie (jusqu'à 22h01), HAMON Myriam, HARDY René, HAYE Laurent, HEBERT Dominique, HENRY Yves (jusqu'à 19h45), HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, ENQUEBECQ Eliane suppléante de HURLLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, KRIMI Sonia, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE DANOIS Francis (jusqu'à 20h50), LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LE POITTEVIN Lydie, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LEBUNETEL Odile, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis (à partir de 18h40), LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude (à partir de 17h55), LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LEMENUDEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry (jusqu'à 21h55), LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert,

LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LETERRIER Richard, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PESNELLE Philippe, PIC Anna, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie (à partir de 18h23), ROGER Véronique, ROUELLÉ Maurice, BOURY Frédérique suppléante de ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOLIER Luc, SOURISSE Claudine, TARIN Sandrine (à partir de 18h14), TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard (jusqu'à 20h30), VARENNE Valérie, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIEL-BONYADI Barzin, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

BALDACCİ Nathalie à LANGLOIS Hubert, BAUDIN Philippe à HEBERT Dominique, BERHAULT Bernard à ROUELLE Maurice, FAUCHON Patrick à LERENDU Patrick (à partir de 21h36), HEBERT Karine à HERY Sophie, HENRY Yves à JOUAUX Joël (à partir de 19h45), LE BLOND Auguste à HAMON Myriam, LE DANOIS Francis à HOULLEGATTE Valérie (à partir de 20h50), LEFER Denis à MARTIN MORVAN Véronique (jusqu'à 18h40), LEMOIGNE Sophie à PLAINEAU Nadège, RENARD Nathalie à LAINE Sylvie, RODRIGUEZ Fabrice à COQUELIN Jacques, RONSIN Chantal à DUVAL Karine, TARIN Sandrine à SAGET Eddy (jusqu'à 18h14), VANSTEELANT Gérard à LE GUILLOU Alexandrina (à partir de 20h30),

Excusés :

BOTTA Francis, BOUILLON Jean-Michel, BROQUET Patrick, FALAIZE Marie-Hélène, HUREL Karine,

Délibération n° DEL2021_053

OBJET : Modification de l'avenant au bail de location à la SCI Baveschien des terrains de l'extension du golf de Fontenay

Exposé

Par délibération n° DEL2021_012 prise lors de la séance du 16 février 2021, le conseil communautaire a décidé de diminuer le montant du loyer de l'extension du Golf de Fontenay auprès de l'association sportive du Golf de Fontenay pour favoriser la reprise et le maintien de l'activité golfique ainsi que le montant reversé par la Communauté d'Agglomération à la SCI Baveschien pour la mise à disposition des terrains.

Une erreur a été constatée sur le calcul du montant reversé à la SCI BAVESCHIEN. Le montant des loyers votés le 16 février dernier était, pour la période du 1^{er} avril 2021 au 31 mars 2022, de 7 991,68 € HT pour l'association golfique et de 2 102,30 € HT pour la même période pour le montant reversé à la SCI Baveschien.

Le montant à verser à la SCI Baveschien s'établit à 1 869,38 € HT pour la période du 1^{er} avril 2021 au 31 mars 2022.

Les deux baux ont été modifiés pour préciser le mode de calcul et le montant à régler pour la période du 1^{er} avril 2021 au 31 mars 2022.

Les autres points des deux avenants demeurent identiques.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les baux avec la SCI Baveschien du 30 mai 2008 et avec l'association sportive du Golf de Fontenay sur Mer,

Vu le protocole d'accord tripartite entre la Communauté de Communes de la Région de Montebourg, de la SCI Baveschien et de l'association sportive du Golf de Fontenay sur Mer pour la remise des loyers du Golf de la Presqu'île du Cotentin d'une durée de 3 années signé le 20 février 2013,

Vu l'avenant au bail de location de l'extension du golf de Fontenay signé le 20 février 2013,

Vu la délibération n°DEL2021_012 du 16 février 2021 concernant la signature des avenants aux baux pour l'exploitation du golf de la Presqu'île à Fontenay sur Mer,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 165 - Contre : 1 - Abstentions : 17) pour :

- **Préciser** que le montant du loyer reversé auprès de la SCI Baveschien et fixé dans la délibération n°DEL2021_012 concernant les baux liés à l'extension du golf de Fontenay est annulé,
- **Fixer** le montant du loyer, versé à la SCI Baveschien pour la période du 1^{er} avril 2021 au 31 mars 2022, à 1 869,38 € HT,

- **Autoriser** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer les deux avenants annexés auprès de l'association golfique du Golf de Fontenay et de la SCI Baveschien ainsi que toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dire** que le Président et le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

LE PRESIDENT,

David MARGUERITTE

Annexe(s) :

Avenant au bail avec association sportive golf fontenay

Avenant au bail avec la SCI Baveschien

Avenant au bail emphytéotique en date du 01/04/2008

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **Communauté d'Agglomération du Cotentin** dont le siège social est situé 8 rue des Vindits 50130 Cherbourg-en-Cotentin, représentée par M David MARGUERITTE, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Dénommée ci-après la « CAC »,
D'une part,

ET

L'**Association Sportive du Golf de la Presqu'île du Cotentin** dont le siège social est à 1 la Brèche à Fontenay-sur-mer (50310), et représentée aux fins des présentes par Monsieur Jacky MILLET, agissant en sa qualité de président et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des statuts.

Dénommée ci-dessous « l'Association Sportive »
D'autre part.

La CAC et l'Association Sportive étant ci-après individuellement ou collectivement dénommées la ou les « Partie(s) ».

PREAMBULE

Considérant que le passage à 18 trous du parcours de golf de Fontenay-sur-mer renforcerait son attractivité, la Communauté de Communes de la Région de Montebourg, aux droits de laquelle s'est substituée la Communauté d'Agglomération du Cotentin (la « CAC »), a décidé de porter la réalisation des travaux d'extension dudit golf.

A cet effet, la CAC a signé, en date du 1^{er} avril 2008, un bail emphytéotique avec la SCI BAVESCHIEN, propriétaire du golf, afin de pouvoir réaliser cette opération.

La CAC a toutefois accepté de s'engager dans ce projet en contrepartie d'un engagement de l'association exploitant le Golf (dénommée l' « Association Sportive ») de signer un bail de longue durée avec la CAC et d'acquitter un loyer annuel égal :

- au remboursement de l'annuité de l'emprunt réalisé par la CAC pour l'opération (soit 15 705 € HT par an) ;
- au montant de la redevance payé par la CAC à la SCI BAVESCHIEN, équivalent à la différence entre le montant du loyer indexé à 3% et le montant de l'annuité de l'emprunt susmentionnée (15 705 €).

A cet effet, un bail emphytéotique reprenant ces conditions a été conclu le 19 juin 2008 entre la CAC et l'Association Sportive.

Les baux signés par la CAC avec la SCI BAVESCHIEN et avec l'Association Sportive du golf de Fontenay ont tous deux une durée initiale de 25 ans, du 1^{er} avril 2008 au 31 mars 2033.

Face à des difficultés financières liées au règlement des loyers, l'Association Sportive a décidé :

- de confier la gestion du golf à une société privée jusqu'à la fin du bail signé avec la SCI BAVESCHIEN pour la première partie du golf (soit le 31 mars 2022) ;
- de solliciter, auprès de la CAC et de la SCI BAVESCHIEN, une réduction de loyer pour pouvoir maintenir l'activité du golf.

Afin de maintenir l'activité sur le golf de la Presqu'île du Cotentin, la CAC et la SCI BAVESCHIEN ont convenu de réduire le montant des loyers perçus au titre de leurs baux respectifs de 50 % jusqu'au 31 mars 2022, et d'allonger la durée des baux concernés afin de récupérer les sommes empruntées.

Par le présent avenant, les Parties souhaitent concrétiser ces engagements.

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de fixer les nouvelles conditions de durée et de loyer du bail emphytéotique signé le 19 juin 2008 entre la CAC et l'Association Sportive (ci-après désigné le « Bail »).

Toutes les dispositions du Bail non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Article 2 : Durée

Par le présent avenant, les Parties conviennent de prolonger la durée du Bail de huit (8) mois, soit jusqu'au 30 novembre 2033.

Article 3 : Loyer

Compte tenu des difficultés financières rencontrées par l'Association Sportive, la CA lui accorde une diminution de 50% sur les loyers dus pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 mars 2022.

Le loyer pour la période susmentionnée est par conséquent fixé comme suit* :

**Se référer aux Annexes 1 et 2 pour les montants et méthodes de calcul*

- **Du 01/01/2021 au 31/03/2021 : 5 122,86 euros**
- **Du 01/04/2021 au 31/03/2022 : 7 991,68 euros**
- **Soit un total de 13 114,54 euros pour la totalité de la période (du 01/01/2021 au 31/03/2022).**

Article 4 : Condition suspensive

Le présent avenant est consenti en contrepartie de l'engagement réciproque de la SCI BAVESCHIEN de conclure un avenant, dans les mêmes termes et conditions, pour le bail la liant à la CAC.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, en deux (2) exemplaires originaux, le ____/____/____.

**Pour la Communauté
d'Agglomération du Cotentin**

Monsieur David MARUERITE

**Pour l'Association Sportive du
Golf de la Presqu'île du Cotentin**

Monsieur Jacky MILLET

ANNEXE 1 – TABLEAU MONTANT DES LOYERS

SCI BAVESCHIEN

02/03/2021

TABLEAU RECTIFICATIF

EVOLUTION DU LOYER VERSE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MONTEBOURG SUR LA DUREE DU BAIL DE 25 ANS

PERIODE	PERIODE	LOYER	AUGMENTATION 3%	NOUVEAU LOYER	MARGE
01/04/2008	31/03/2009	15 705,00	0	15 705,00	0
01/04/2009	31/03/2010	15 705,00	471,15	16 176,15	0
01/04/2010	31/03/2011	16 176,15	485,28	16 661,43	471,15
01/04/2011	31/03/2012	16 661,43	499,81	17 161,28	956,43
01/04/2012	31/03/2013	17 161,28	0,00	17 161,28	0,00
01/04/2013	31/03/2014	17 161,28	0,00	17 161,28	0,00
01/04/2014	31/03/2015	17 161,28	0,00	17 161,28	0,00
01/04/2015	31/03/2016	17 161,28	514,81	17 676,12	1 456,28
01/04/2016	31/03/2017	17 676,12	530,28	18 206,40	1 971,12
01/04/2017	31/03/2018	18 206,40	546,19	18 752,59	2 501,40
01/04/2018	31/03/2019	18 752,59	562,58	19 315,17	3 047,59
01/04/2019	31/03/2020	19 315,17	579,46	19 894,62	3 610,17
01/04/2020	31/03/2021	19 894,62	596,84	20 491,46	4 189,62
01/04/2021	31/03/2022	20 491,46	614,74	21 106,21	4 786,46
01/04/2022	31/03/2023	21 106,21	633,19	21 739,39	5 401,21
01/04/2023	31/03/2024	21 739,39	652,18	22 391,57	6 034,39
01/04/2024	31/03/2025	22 391,57	671,75	23 063,32	6 686,57
01/04/2025	31/03/2026	23 063,32	691,90	23 755,22	7 358,32
01/04/2026	31/03/2027	23 755,22	712,66	24 467,88	8 050,22
01/04/2027	31/03/2028	24 467,88	734,04	25 201,91	8 762,88
01/04/2028	31/03/2029	25 201,91	756,06	25 957,97	9 496,91
01/04/2029	31/03/2030	25 957,97	778,74	26 736,71	10 252,97
01/04/2030	31/03/2031	26 736,71	802,10	27 538,81	11 031,71
01/04/2031	31/03/2032	27 538,81	826,16	28 364,98	11 833,81
01/04/2032	31/03/2033	28 364,98	850,95	29 215,93	12 659,98
01/04/2033	31/03/2034	29 215,93	876,48	30 092,40	13 510,93
01/04/2034	31/03/2035	30 092,40	902,77	30 995,18	14 387,40
01/04/2035	31/03/2036	30 995,18	929,86	31 925,03	15 290,18

EN ROUGE: Partie du loyer correspondant à l'augmentation prévue (indice de révision du coût de la construction publié par l'INSEE avec un minimum fixé à 3% l'an) et reversée par la C.C.M. à la SCI Baveschien

EN VERT: Augmentation minimum annuelle

ANNEXE 2 – METHODE DE CALCUL DES LOYERS

	Loyer dû par Asso à CAC	Loyer dû par CAC à SCI BAVESCHIEN
01/04/2020 au 31/03/2021 sans réduction	20 491,46 €	4 189,62 €
01/01/2021 au 31/03/2021 sans réduction	5 122,86 €	1 047,40 €
01/01/2021 au 31/03/2021 avec réduction	2 561,43 €	523,70 €
01/04/2021 au 31/03/2022 sans réduction	21 106,21 €	4 786,16 €
01/04/2021 au 31/03/2022 avec réduction	10 553,11 €	2 393,08 €
TOTAL 01/01/2021 au 31/03/2022 avec réduction	13 114,54 €	2 916,78 €

	Paiement par Asso	Paiement par CAC
Paiement réel du 01/01/2021 au 31/03/2021	5 122,86 €	1 047,40 €
Paiement réel du 01/04/2021 au 31/13/2022	7 991,68 €	1 869,38 €
TOTAL	13 114,54 €	2 916,78 €

Avenant au bail emphytéotique en date du 01/04/2008

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **Communauté d'Agglomération du Cotentin** dont le siège social est situé 8 rue des Vindits 50130 Cherbourg-en-Cotentin, représentée par M David MARGUERITTE, en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Dénommée ci-après la « CAC »,
D'une part,

ET

La **société dénommée SCI BAVESCHIEN**, dont le siège social est à Montebourg (50310) Golf de Fontenay en Cotentin à Fontenay sur Mer, identifiée au SIREN sous le numéro 388 009 433 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Cherbourg et représentée aux fins des présentes par Monsieur Patrick THELOT, agissant en sa qualité de gérant et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Dénommée ci-après «la SCI BAVESCHIEN »,
D'autre part,

La CAC et la SCI BAVESCHIEN étant ci-après individuellement ou collectivement dénommées la ou les « Partie(s) ».

PREAMBULE

Considérant que le passage à 18 trous du parcours de golf de Fonteny-sur-mer renforcerait son attractivité, la Communauté de Communes de la Région de Montebourg, aux droits de laquelle s'est substituée la Communauté d'Agglomération du Cotentin (la « CAC »), a décidé de porter la réalisation des travaux d'extension dudit golf.

A cet effet, la CAC a signé, en date du 1^{er} avril 2008, un bail emphytéotique avec la SCI BAVESCHIEN, propriétaire du golf, afin de pouvoir réaliser cette opération.

La CAC a toutefois accepté de s'engager dans ce projet en contrepartie d'un engagement de l'association exploitant le Golf (dénommée l' « Association Sportive ») de signer un bail de longue durée avec la CAC et d'acquitter un loyer annuel égal :

- au remboursement de l'annuité de l'emprunt réalisé par la CAC pour l'opération (soit 15 705 € HT par an) ;
- au montant de la redevance payé par la CAC à la SCI BAVESCHIEN, équivalent à la différence entre le montant du loyer indexé à 3% et le montant de l'annuité de l'emprunt susmentionnée (15 705 €).

A cet effet, un bail emphytéotique reprenant ces conditions a été conclu le 19 juin 2008 entre la CAC et l'Association Sportive.

Les baux signés par la CAC avec la SCI BAVESCHIEN et avec l'Association Sportive du golf de Fontenay ont tous deux une durée initiale de 25 ans, du 1^{er} avril 2008 au 31 mars 2033.

Face à des difficultés financières liées au règlement des loyers, l'Association Sportive a décidé :

- de confier la gestion du golf à une société privée jusqu'à la fin du bail signé avec la SCI BAVESCHIEN pour la première partie du golf (soit le 31 mars 2022) ;
- de solliciter, auprès de la CAC et de la SCI BAVESCHIEN, une réduction de loyer pour pouvoir maintenir l'activité du golf.

Afin de maintenir l'activité sur le golf de la Presqu'île du Cotentin, la CAC et la SCI BAVESCHIEN ont convenu de réduire le montant des loyers perçus au titre de leurs baux respectifs de 50 % jusqu'au 31 mars 2022, et d'allonger la durée des baux concernés afin de récupérer les sommes empruntées.

Par le présent avenant, les Parties souhaitent concrétiser ces engagements.

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de fixer les nouvelles conditions de durée et de loyer du bail emphytéotique signé le 19 juin 2008 entre la CAC et la SCI BAVESCHIEN (ci-après désigné le « Bail »).

Toutes les dispositions du Bail non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

Article 2 : Durée

Par le présent avenant, les Parties conviennent de prolonger la durée du Bail de huit (8) mois, soit jusqu'au 30 novembre 2033.

Article 3 : Loyer

Compte tenu de la décision de la CAC de réduire de 50% le loyer perçu auprès de l'Association Sportive sur la période du 1er janvier 2021 au 31 mars 2022, la SCI BAVESCHIEN décide, par la présente, de réduire le montant de la redevance annuelle due par la CAC dans des proportions identiques.

Le loyer pour la période susmentionnée est par conséquent fixé comme suit* :

**Se référer aux Annexes 1 et 2 pour les montants et méthodes de calcul*

- **Du 01/01/2021 au 31/03/2021 : 1 047,40 euros**
- **Du 01/04/2021 au 31/03/2022 : 1 869,38 euros**
- **Soit un total de 2 916,78 euros pour la totalité de la période (du 01/01/2021 au 31/03/2022).**

Article 4 : Condition suspensive

Le présent avenant est consenti en contrepartie de l'engagement réciproque de la CAC de conclure un avenant dans les mêmes termes et conditions au bail la liant à l'Association Sportive.

Fait à Cherbourg-en-Cotentin, en deux (2) exemplaires originaux, le ____/____/____.

**Pour la Communauté
d'Agglomération du Cotentin**

Monsieur David MARUERITE

Pour la SCI BAVESCHIEN

Monsieur Patrick THELOT

ANNEXE 1 – TABLEAU MONTANT DES LOYERS

SCI BAVESCHIEN

02/03/2021

TABLEAU RECTIFICATIF

EVOLUTION DU LOYER VERSE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MONTEBOURG SUR LA DUREE DU BAIL DE 25 ANS

PERIODE	LOYER	AUGMENTATION 3%	NOUVEAU LOYER	MARGE
01/04/2008	15 705,00	0	15 705,00	0
01/04/2009	15 705,00	471,15	16 176,15	0
01/04/2010	16 176,15	485,28	16 661,43	471,15
01/04/2011	16 661,43	499,84	17 161,28	956,43
01/04/2012	17 161,28	0,00	17 161,28	0,00
01/04/2013	17 161,28	0,00	17 161,28	0,00
01/04/2014	17 161,28	0,00	17 161,28	0,00
01/04/2015	17 161,28	514,84	17 676,12	1 456,28
01/04/2016	17 676,12	530,28	18 206,40	1 971,12
01/04/2017	18 206,40	546,19	18 752,59	2 501,40
01/04/2018	18 752,59	562,58	19 315,17	3 047,59
01/04/2019	19 315,17	579,46	19 894,62	3 610,17
01/04/2020	19 894,62	596,84	20 491,46	4 189,62
01/04/2021	20 491,46	614,74	21 106,21	4 786,46
01/04/2022	21 106,21	633,19	21 739,39	5 401,21
01/04/2023	21 739,39	652,18	22 391,57	6 034,39
01/04/2024	22 391,57	671,75	23 063,32	6 686,57
01/04/2025	23 063,32	691,90	23 755,22	7 358,32
01/04/2026	23 755,22	712,66	24 467,88	8 050,22
01/04/2027	24 467,88	734,04	25 201,91	8 762,88
01/04/2028	25 201,91	756,06	25 957,97	9 496,91
01/04/2029	25 957,97	778,74	26 736,71	10 252,97
01/04/2030	26 736,71	802,10	27 538,81	11 031,71
01/04/2031	27 538,81	826,16	28 364,98	11 833,81
01/04/2032	28 364,98	850,95	29 215,93	12 659,98
01/04/2033	29 215,93	876,48	30 092,40	13 510,93
01/04/2034	30 092,40	902,77	30 995,18	14 387,40
01/04/2035	30 995,18	929,86	31 925,03	15 290,18

EN ROUGE: Partie du loyer correspondant à l'augmentation prévue (indice de révision du coût de la construction publié par l'INSEE avec un minimum fixé à 3% l'an) et reversée par la C.C.M. à la SCI Baveschien

EN VERT: Augmentation minimum annuelle

ANNEXE 2 – METHODE DE CALCUL DES LOYERS

	Loyer dû par Asso à CAC	Loyer dû par CAC à SCI BAVESCHIEN
01/04/2020 au 31/03/2021 sans réduction	20 491,46 €	4 189,62 €
01/01/2021 au 31/03/2021 sans réduction	5 122,86 €	1 047,40 €
01/01/2021 au 31/03/2021 avec réduction	2 561,43 €	523,70 €
01/04/2021 au 31/03/2022 sans réduction	21 106,21 €	4 786,16 €
01/04/2021 au 31/03/2022 avec réduction	10 553,11 €	2 393,08 €
TOTAL 01/01/2021 au 31/03/2022 avec réduction	13 114,54 €	2 916,78 €

	Paiement par Asso	Paiement par CAC
Paiement réel du 01/01/2021 au 31/03/2021	5 122,86 €	1 047,40 €
Paiement réel du 01/04/2021 au 31/13/2022	7 991,68 €	1 869,38 €
TOTAL	13 114,54 €	2 916,78 €