

---

**Réunion du conseil municipal  
De Sully la Chapelle  
Le 3 juillet 2025**

**PROCES-VERBAL de la 6<sup>ème</sup> séance**

---

Date de convocation : 26/06/2025  
Conseillers en exercice : 8  
Conseillers présents : 5  
Procuration : 2  
Publication de la liste : 03/07/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 3 juillet à quinze heures trente, les membres du conseil municipal de la commune de Sully la Chapelle se sont réunis, salle du conseil à la mairie, sur convocation qui leur a été adressée par le maire, conformément aux articles L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de M. Patrick MORISSEAU, maire ;

**Etaient présents :**

M. Patrick MORISSEAU, maire  
M. Alain KERN, 1<sup>er</sup> adjoint - M. Paul CAPELLE, 2<sup>ème</sup> adjoint  
M. Gilles LEMAIRE et Mme Elodie FILLIOT

**Absent excusé :**

M. Christian de COURCY, 3<sup>ème</sup> adjoint  
M. Pierre RAGER pouvoir donné à M. Patrick MORISSEAU, le maire  
M. Marc CHEVALIER pouvoir donné à M. Alain KERN, 1<sup>er</sup> adjoint

**Quorum : 5/8**

**Nomination d'un secrétaire de séance :** Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal nomme un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. **M. Alain KERN est désigné secrétaire de séance.**

## Ordre du jour de la séance

Procès-verbal de la séance du 16 juin 2025

2025-31 Bail de l'Auberge du Cheval Blanc

Questions diverses

**ACCORD A L'UNANIMITE**

## Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 16 juin 2025

Le compte rendu du conseil municipal du 16 juin 2025 n'appelle aucune observation.

VOTE			
En exercice	8	<b>POUR</b>	<b>7</b>
Présents	5	<b>CONTRE</b>	<b>0</b>
Procurations	2	<b>ABSTENTION</b>	<b>0</b>
Pris part au vote	7	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

### 2025-31 Bail de l'Auberge du Cheval Blanc

M. le maire explique que l'Auberge du Cheval Blanc a trouvé reprenneur en la personne de Mme Annyssia ALVES.

Considérant que Madame Vanessa Jourdain, gérante de l'Auberge du Cheval Blanc, Société du SAS DU CHEVAL BLANC, a signé le 30 juin 2025, un acte de cession de son fonds de commerce à la SARL Auberge du Cheval Blanc représentée par Madame Annyssia ALVES, le preneur.

Considérant que le nouveau locataire est entré dans les lieux depuis le 30 juin 2025 par reprise du bail en cours, signé le 7 juin 2018, entre la commune et Madame Vanessa JOURDAIN ;

Considérant que le dépôt de garantie équivalent à 2 mois de loyer prévu dans le projet de bail pourra être ramené à 1 mois le jour de la signature, si les textes en vigueur le permettent ;

Considérant que le loyer est aujourd'hui de 1 073,47 Euros (non assujetti à la TVA),

Considérant que les modalités d'indexation, le paiement du loyer et des charges sont inscrits dans le bail,

Considérant que les locaux faisant l'objet du présent renouvellement de bail devront exclusivement être consacrés par le preneur à l'exploitation exclusive de son commerce de « CAFE-BAR-RESTAURANT-MARCHAND DE VINS – VENTE DE PLATS A EMPORTER -SALLE DE REUNION – ACTIVITES ANNEXES (dépôt de pain en cas de carence de distribution sur la commune) » à l'exclusion de tout autre, même temporairement,

Considérant que tous les frais de notaire sont à la charge du preneur comme il est indiqué dans le bail,

Considérant que mandat est donné à l'office notarial de Châteauneuf sur Loire pour régulariser le bail,

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

- d'autoriser M. le Maire à signer le bail commercial, ainsi que toutes les pièces nécessaires à la formalisation de celui-ci, liant la Commune de Sully la Chapelle et Madame Annyssia ALVES, le preneur, représentant la Société : SARL Auberge du Cheval Blanc, à partir du 30 juin 2025 pour une durée de 9 ans, pour la location de l'Auberge du Cheval Blanc.

VOTE			
En exercice	8	<b>POUR</b>	<b>7</b>
Présents	5	<b>CONTRE</b>	<b>0</b>
Procurations	2	<b>ABSTENTION</b>	<b>0</b>
Pris part au vote	7	<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

### **QUESTIONS DIVERSES :**

- Aide à Mme Annyssia ALVES qui a repris l'Auberge du Cheval Blanc : les élus décident qu'une délibération sera prise dans le sens où le loyer du mois de juillet 2025 lui sera offert ainsi que la moitié des loyers des mois d'août, septembre et octobre 2025.

Plus aucune question restant à l'ordre du jour, la séance est levée à 16h00

Prochaine réunion le 8 septembre 2025 à 18h45

### **SIGNATURES :**

M. Patrick MORISSEAU, le maire

M. Alain KERN, le secrétaire de séance