

BAUX COMMERCIAUX														
PRENEUR	LOCAL	CONTRAT		SURFACE LOUEE	LOYER 2024			LOYER 2025 (TTC)			PROPOSITION LOYER 2026 (TTC)			OBSERVATIONS
					I.L.C 2024		Loyer HT ou TTC	I.L.C 2025		Annuel	I.L.C 2026		Annuel	
		du	au		Mensuel	Annuel		Mensuel	Annuel		Mensuel	Annuel		
Local vide	La Chaze 13 Faubourg d'Antraigues													
S.A.R.L PAM ARDECHE	Chambre de congélation													
	La Chaze 13 Faubourg d'Antraigues	01/01/2020	31/12/2028	881 m²		3 484,95 €	TTC						3 617,15 €	
SA COLAS RHONE-ALPES	Activité PAM Production													
	La Chaze 13 Faubourg d'Antraigues					4 976,78 €	TTC						5 165,57 €	
SARL PEREIRA LAMBIEL	15 Avenue Chaballier	01/01/2022	31/12/2030	387 m²	770,06€ HT soit 820,88€ TTC		TTC	851,46 €			852,02 €			
	La Treuillère 9 Route d'Antraigues	01/01/2024	31/12/2032	384 m²	938,99€ + 63€ de participation aux travaux = 1001,99€ HT soit 1202,39€ TTC		TTC	1 247,18 €			1 248,00 €		Ball renouvelé aux conditions tarifaires suivantes: 880,86€ HT + 63€ HT de participation aux travaux = 943,86€ HT	
GRETA ARDECHE DROME	La Treuillère	15/09/2016	31/12/2031	1813 m²	4401,59 + 2698,10 + 716,19 = 7815,88 €		TTC	4565,77€ + 2698,10 + 716,19 = 7980,06€			4568,78€ + 2698,10 + 716,19 = 7983,07€		(+) participation aux travaux sur 15 ans: 2698,10€ (révisables en fonctions des subventions obtenues) (+) charges (chauffages + parties communes); 716,19€	
SARL OCOTILLO	MINI GOLF	01/01/2023	31/12/2031	1723 m² 50 m² (bâtiment)		3 175,17 €	TTC				3 622,97 €		3 841,96 € Renouvellement du bail du 01/01/2023 au 31/12/2031 (acte d'huissier du 25/05/2022) avec décalonnement du loyer (10% d'augmentation par an hors indexation du loyer à la fin de chaque période triennale): 2023: 2886,52€/an 2024: 3175,17€/an 2025: 3492,69€/an + INDEXATION 2026: 3841,96€/an 2027: 4226,16€/an 2028: 4648,77€/an + INDEXATION 2029: 5113,65€/an 2030: 5625,01€/an 2031: 6187,51€/an + INDEXATION	
Institut de beauté ALIZEA	15 Avenue Chaballier	01/01/2025	31/12/2033	80,65 m²	459,58 €		HT	587,92 €			588,31 €			

CONVENTIONS D'OCCUPATION PRÉCAIRE																
OCCUPANT	LOCAL	CONTRAT			SURFACE LOUEE	LOYER 2024			LOYER 2025 (TTC)			LOYER 2026 (TTC)			OBSERVATIONS	
		du	au	Commentaires		IRL 2ème trim. 2023 IRL 2ème trim. 2022	Mensuel	Annuel	Loyer HT ou TTC	IRL 2ème trim. 2024 IRL 2ème trim. 2023	Mensuel	Annuel	IRL 2ème trim. 2025 IRL 2ème trim. 2024	Mensuel		Annuel
Appartement vide	Gîte des Combes Hautes (RDC) 3143 Route d'Oubrevyts															
Appartement de secours	Gîte des Combes Hautes 1er étage															
Local vide	3143 Route d'Oubrevyts Locaux Usine Billon															
Local vide	35 Rue Auguste Clément Garage															
Appartement vide	Qual Tourne (sous cimetière n°1) Logement de l'école maternelle															
Appartement	7 Parc Jean Jaurès Appartement du Prat	01/01/2025	31/12/2025	renouvelable tacitement d'année en année dans la limite de 3 années (31/12/2027)	40 m²	200€ (+eau+EDF)		TTC	200€ (+eau+EDF)		200€ (+eau+EDF)		200€ (+eau+EDF)			Indexation non prévue dans le contrat
SARL GERMANDRE COSMETIC	La Chaze 9 Faubourg d'Antraigues	01/01/2022	31/12/2022	renouvelable tacitement d'année en année dans la limite de 9 années (31/12/2030)	1399,08 m²	604,61 €		HT	624,31 €		630,80 €					
TOPOVALS	La Chaze 13 Faubourg d'Antraigues	01/01/2022	31/12/2022	renouvelable tacitement d'année en année dans la limite de 9 années (31/12/2030)	48,54 m²	168,38 €		HT	173,87 €		175,68 €					
SAS ACCRO LIBRE	Parcelles AP 27, 28, 30 et 399	01/01/2019	31/12/2027			659,10 €		TTC	680,57 €		687,65 €					
Association Vais 1900	Locaux Usine Billon 35 Rue Auguste Clément	01/01/2022	31/12/2022	renouvelable tacitement d'année en année dans la limite de 9 années (31/12/2030)												
Office de Tourisme Espace musée	Maison Champanhet 7 Rue Jean Jaurès	01/04/2016			295m²			TTC	3 822,92 €		3 947,46 €		3 988,52 €			
SITHERE	Maison Champanhet 7 Rue Jean Jaurès	14/04/2017	13/04/2018	reconductible annuellement de manière automatique	80 m²	400,00 €			400,00 €		400,00 €		400,00 €			Indexation non prévue dans le contrat
Régis PEUVRIER	La Treuillère 9 Route d'Antraigues	01/01/2022	31/12/2022	renouvelable tacitement d'année en année dans la limite de 9 années (31/12/2030)	300 m²	420,92€ (+11,38€ charges) soit 518,76€ TTC			521,57€ (+11,38€ charges) soit 532,95€ TTC		526,98 € (+11,38 € charges) soit 538,36 € TTC					
SARL PETITE CHATAIGNE	La Treuillère 9 Route d'Antraigues	01/01/2023	31/12/2023	renouvelable tacitement d'année en année dans la limite de 9 années (31/12/2031)		237,77 €		TTC	245,52 €		248,07 €					

SARL PAM ARDECHE	La Treuillère 9 Route d'Antraigues Parcelle section AK n°35	01/01/2023	31/12/2023	renouvelable tacitement d'année en année dans la limite de 9 années (31/12/2031)		1 165,13 €	TTC	1 203,09 €		1 215,60 €			Avenant en date du 29/04/2025 avec effet au 01/05/2025 pour attribution de créneaux à l'Association VALS PETANQUE (les mardis et vendredis de 15h à 20h) pour le boulo-drome extérieur
Association AEB	Boulevard Route de Saint Andéol	16/03/2022	15/03/2023	renouvelable tacitement dans la limite de 12 ans soit jusqu'au 15/03/2034	local partagé de 70 m²					Gratuit	Gratuit		Indexation prévue à partir de la 4ème année - mai 2026: - Loyer janvier à avril 2026 : 250€ - Loyer à compter de mai 2026: 252,60 €
Docteur Catalina GHETU	Jardins de la Poste 288 Parking de la Volane Cabinets n°1 et n°2	01/04/2022	31/03/2034			1€ symbolique puis 250€ à compter du 01/04/2024	TTC	250,00 €		250,00 €			
M. Wilfried LAMY	La Treuillère Niveau 1 9 Route d'Antraigues	27/12/2022	26/12/2023	renouvelable tacitement d'année en année dans la limite de 9 années soit jusqu'au 26/12/2031	116.50 m²	274.31€ (+27.65€ de charges)	TTC	283.25€ (+27.65€ de charges) = 310.90€		286.20€ (+27.65€ de charges) = 313.85€			
Association La Serpette	La Chaze	01/01/2024	31/12/2024	renouvelable tacitement d'année en année dans la limite de 9 années soit jusqu'au 31/12/2032	25 m²	280,20 €	TTC		289,33 €		292,34 €		
Association ALECO7	116 Rue Jean Jaurès	01/07/2024	30/06/2030		435 m²	665,00 €	TTC	686,68 €		693,80 €			Pas d'indexation prévue dans le contrat Avenant N°2 : prolongation jusqu'au 16/5/2026
SARL GERMANDRE COSMETIC	35 Avenue Chaballer Ancienne Usine Bilon	14/11/2024	16/05/2026		15 m²	34,34 €	TTC	34,34 €			34,34 €		
Association CYCLOTOURISME AUBENAS VALS (CTAV) et Association AEB	Local de stockage Cité Astier	01/07/2025	30/06/2026	reconductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 30/06/2036						Gratuit	Gratuit		

OCCUPANTS DU DOMAINE PUBLIC																
OCCUPANT	PARTIE DU DOMAINE PUBLIC OCCUPEE	CONTRAT		SURFACE LOUEE	REDEVANCE 2022	REDEVANCE 2023	REDEVANCE 2024		REDEVANCE 2025		REDEVANCE 2026		Commentaires			
		du	au				m²	Total	m²	Tarif 2025	Total	m²		Tarif 2026	Total	
Mairie DUMOULIN	Parc municipal. Surface utile pour manège enfants								1 317,00 €	2 694,00 €		1 330,17 €	2 660,34 €	Tarif 2026 : 2025 +1% et arrondis		
	Parc municipal. Surface utile pour scooters								1 317,00 €			1 330,17 €				
SARL RIVE GAUCHE "Rive Gauche" (M.Barraud)	angle du 8 Avenue Paul Ribeyre et du Square Sévigné	15/10/2021	14/10/2022	95.80 m²	2728.38€ soit 28.48€/m²	2728.38€ soit 28.48€/m²	95,8	29.30 € 2 896,94 €	95,8	30,00 € 2 874,00 €	2 874,00 €	95,8	30,30 € 2 902,74 €			
SARL BEA "La Béatrix" (M. et Mme CERDINI)	Avenue Paul Ribeyre entre les Joux d'enfants et l'immeuble sis 2 Avenue Paul Ribeyre	08/12/2021	07/12/2022	149,5 m²	4257,76€ soit 28.48€/m²	4257,76€ soit 28.48€/m²	149,5	29.30 € 4 380,35 €	149,5	30,00 € 4 485,00 €	4 485,00 €	149,5	30,30 € 4 520,85 €			
SARL 1957 "Rive Gauche" (M.Fargier)	2 Avenue Paul Ribeyre	17/01/2022	16/01/2023	144 m²	4101.12€ soit 28.48€/m²	4101.12€ soit 28.48€/m²	144	29.30 € 4 219,20 €	144	30,00 € 4 320,00 €	4 320,00 €	144	30,30 € 4 365,20 €			
Madame Muriel ROSEMBAUM "CAFE CROISSANT"	7 Avenue Paul Ribeyre	10/05/2022	09/05/2023	15 m²	427.20€ soit 28.48€/m²	427.20€ soit 28.48€/m²	15	29,3 439,59 €	15	30,00 € 450,00 €	450,00 €	15	30,30 € 454,50 €			
SNC GRANDVERGNE LE GALL "TABAC DES THERMES"	5 Avenue Paul Ribeyre	30/06/2022	29/06/2023	1,75 m²	29.92€ soit 17.10€/m²	30.28€ soit 17.30€/m²	1,75	17,80 € 31,15 €	1,75	18,20 € 31,85 €	31,85 €	1,75	30,30 € 53,03 €	Regularisation tarif : application du même prix au m² que l'ensemble des commerces quartier thermal soit 30€/m²		
EURL REALE ET REALE	8 Avenue Paul Ribeyre	30/06/2022	29/06/2023	2 m²	34.20€ soit 17.10€/m²	34.60€ soit 17.30€/m²	2	17,80 € 35,60 €	2	18,20 € 36,40 €	36,40 €	2	30,30 € 60,60 €	Regularisation tarif : application du même prix au m² que l'ensemble des commerces quartier thermal soit 30€/m²		
SARL G.CERDINI	3 Avenue Paul Ribeyre	30/06/2022	29/06/2023	2 m²	56.96€ soit 28.48€/m²	56.96€ soit 28.48€/m²	2	29.30 € 58,60 €	2	30,00 € 60,00 €	60,00 €	2	30,30 € 60,60 €			
SAS ANMAL ET FILS	29 Rue Auguste Clément	07/07/2022	06/07/2023	19,5 m²	333.45€ soit 17.10€/m²	337.35€ soit 17.30€/m²	19,5	17,80 € 347,10 €	19,5	18,20 € 354,90 €	354,90 €	19,5	18,40 € 358,80 €			
SASU PIZZA LOU CASAQU	24 Rue Jean Jaurès	01/08/2022	31/07/2023	4,8 m² puis 12 m² s/c du 01/06/2023	18.20€ du 01/08/2022 au 31/12/2022 soit 3.10€/m² soit 43.68€/an	18 + 63 = 81€ soit 9€/m²	12	9,00 € 108,00 €	12	9,00 € 108,00 €	108,00 €	12	9,00 € 108,00 €	1 avenant		

SARL GAMONDES VETCHAUS	13 Rue Jean Jaurès	04/08/2022	03/08/2023	reductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 03/08/2034	18 m²	163.80€ soit 9.10€/m²	162€ soit 9€/m²	18	9,00 €	102,00 €	18	9,00 €	162,00 €	9,00 €	162,00 €	
Madame Carole ARGAND "LA CAPUCHE"	106 Rue Jean Jaurès	04/08/2022	03/08/2023	reductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 03/08/2034	10.50 m²	95.55€ soit 9.10€/m²	94.5 soit 9€/m²	10.5	9,00 €	94,50 €	10.5	9,00 €	94,50 €	9,00 €	94,50 €	
Monsieur DEL RIO Angel "BAR GLACIER LA BODEGA"	70 Rue Jean Jaurès	19/08/2022	18/08/2023	reductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 18/08/2034	73m² du 01/01/2025 au 14/06/2025 puis 103 m² du 15/06/2025 au 31/12/2025	664.30€ soit 9.10€/m²	657€ soit 9€/m²	73 73m² du 01/01/2025 au 14/06/2025 103 m² du 15/06/2025 au 31/12/2025	9,00 €	657,00 €	103	9,00 €	790,00 €	9,00 €	927,00 €	Avenant à compter du 15/09/2025: rajout de 30m² soit 103m² à compter du 15/09/2025
Monsieur Morad ZERRAD "LA FRIPERIE 3M"	11 Place de la Mairie	31/08/2022	30/08/2023	reductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 30/08/2034	2 m²	18.20€ soit 9.10€/m²	18€ soit 9€/m²	2	9,00 €	18,00 €	2	9,00 €	18,00 €	9,00 €	18,00 €	
SARL LA CLEF D'OR M. Sébastien REYNAUD	10 Place Gallimard	08/09/2022	07/09/2023	reductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 07/09/2034	18 m²	307.80€ soit 17.10€/m²	311.40€ soit 17.30€/m²	18	17,80 €	320,40 €	18	18,20 €	327,60 €	18,40 €	331,20 €	
SARL SAUZON ERIC	6 Place Gallimard	27/09/2022	26/09/2023	reductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 26/09/2034	3 m²	51.30€ soit 17.10€/m²	51.90€ soit 17.30€/m²	3	17,80 €	53,40 €	3	18,20 €	54,60 €	18,40 €	55,20 €	
Madame Claire DE CHIRÉE DUCOIN "VALELEURY"	30 Rue Jean Jaurès	07/10/2022	06/10/2023	reductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 06/10/2034	12.60 m² seulement 63 jours/an	19.79€ soit 9.10€/m²	19.57€ soit 9€/m²	12.6	9,00 €	19,57 €	12.6	9,00 €	19,57 €	9,00 €	19,57 €	Occupation 63 jours/an (52 dimanches + 1er mai + 10 jours à la Toussaint) 9€ x 12.60 m² = 113.40€ 113.4 x 63 jours / 395 = 19.57€
Madame Marie-Ange NAIMI "LE CAFE DU MARCHÉ"	4 Rue Jean Jaurès	25/10/2022	24/10/2023	reductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 24/10/2034	48 m²	436.80€ (soit 9.10€/m²)	432€ soit 9€/m²	48	9,00 €	432,00 €	48	9,00 €	432,00 €	9,00 €	432,00 €	
SAS BOUCHERIE BORRELY boucherie.borrely@gmail.com	8 Place Gallimard	28/02/2023	27/02/2024	reductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 27/02/2035	0.5 m²		8.65€ pour 2023 soit 17.30€/m²/an	0,5	17,80 €	8,90 €	0,5	18,20 €	9,10 €	18,40 €	9,20 €	
SAS TAXIS AMBULANCES ETIENNE - VIVARAIS ASSISTANCE ambulancetaxienn@gmail.com	Face au 46 Rue Auguste Clément	14/03/2023	13/03/2024	reductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 13/03/2035	10 m²		129.75€ pour 2023 (à compter du 01/04/2023) soit 17.30€/m²/an	10	17,80 €	178,00 €	10	18,20 €	182,00 €	18,40 €	184,00 €	

SASU DL "LA TERRASSE"	6 Avenue Paul Ribeyre	26/04/2023	25/04/2024	reconductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 25/04/2035	15,60 m²		296,19€ pour 2023 (à compter du 01/05/2023) soit 28.48€/m²/an	15,6	28,48 €	444,29 €	15,6	30,00 €	468,00 €	15,6	30,30 €	472,68 €	
Madame Wanda LUCARINI "JOLIMENT RONDE"	50 Rue Jean Jaurès	20/06/2023	19/06/2024	reconductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 19/06/2035	0,75 m²		3,37€ pour 2023 (à compter du 01/07/2023) soit 9€/m²/an	0,75	9,00 €	6,75 €	0,75	9,00 €	6,75 €	0,75	9,00 €	6,75 €	
Madame Yasmine TAWFIQ "YACATAW"	51 Rue Jean Jaurès	19/06/2023	18/06/2024	reconductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 18/06/2035	3 m²		13,50€ pour 2023 (à compter du 01/07/2023) soit 9€/m²/an	3	9,00 €	27,00 €	3	9,00 €	27,00 €	3	9,00 €	27,00 €	
SAS SOCIETE DU CASINO DE VALS-LES-BAINS "CIRCUS BISTROT"	3 Avenue Claude Expilly	01/01/2023	31/12/2023	reconductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 31/12/2034	319 m²		5518,70€ soit 17,30€/m²	319	17,80 €	5 676,20 €	319	18,20 €	5 805,80 €	319	18,40 €	5 869,60 €	
SAS GRAND HOTEL DE LYON	11 Avenue Paul Ribeyre	01/05/2024	30/04/2025	reconductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 30/04/2035	1 m²		19,53€ du 01/05/2024 au 31/12/2024	1	29,30 €	19,53€ du 01/05/2024 au 31/12/2024	1	30,00 €	19,53€ du 01/05/2025 au 31/12/2025	1	30,30 €	19,53€ du 01/05/2026 au 31/12/2026	
SAS MAVALS "EPICERIE DE GALIMARD"	5 Place Gallmard	15/06/2024	14/06/2025	reconductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 14/06/2035	1 m²		9,65€ du 15/06/2024 au 31/12/2024	1	17,80 €	9,65€ du 15/06/2024 au 31/12/2024	1	18,20 €	9,65€ du 15/06/2025 au 31/12/2025	1	18,40 €	9,65€ du 15/06/2026 au 31/12/2026	
SAS KES "LA KASCADE"	7 Rue Auguste Clément	01/02/2025	31/01/2026	reconductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 31/01/2036	124 m²			124			124	30,00 €	3410€ du 01/02/2025 au 31/12/2025	124	30,30 €	3410€ du 01/02/2026 au 31/12/2026	
SARL B.F.K.E. "LE CUBE"	Parc de la source intermittente	01/05/2025	30/04/2026	reconductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 30/04/2036	68 m²			68			68	30,00 €	1360€ du 01/05/2025 au 31/12/2025	68	30,30 €	1360€ du 01/05/2026 au 31/12/2026	
SARL HL 07 DEVELOPPEMENT "DIANTRE RESTAURANT"	4 Avenue Claude Expilly	01/06/2025	31/05/2026	reconductible tacitement d'année en année dans la limite de 12 années soit jusqu'au 31/05/2036	11 m²			11			11	30,00 €	192,50€ du 01/06/2025 au 31/12/2025	11	30,30 €	192,50€ du 01/06/2026 au 31/12/2026	

[illegible]

