



BAIL COMMERCIAL DU 1^{ER} MARS 2022 – PIÈCES COMPLÉMENTAIRES

...L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

... LE 10 NOVEMBRE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1/

La Commune de Lé vignac, dont le siège est Place de la Mairie, 31530 Lé vignac, identifiée sous le numéro Siret 213 102 964 00012.

Représentée par Monsieur CHARPENTIER Stéphane, le maire, ayant pouvoir à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du conseil municipal n°2022-031 en date du 15 juin 2022, régulièrement transmise au représentant de l'État compétent le 17 juin 2022 et dont une copie est demeurée ci-annexée (annexe n° 1).

Le représentant de la collectivité déclare que la délibération du conseil municipal n°2022-031 en date du 15 juin 2022 n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du tribunal administratif.

Monsieur Stéphane CHARPENTIER,

À ce présent,

Ci-après dénommée le « BAILLEUR »,

2/

La société dénommée Cynthia traiteur – FOOD & CAKE entreprise personnelle commerçant, dont le siège social est au 3 rue des Rouge-gorges 31530 Montaigut sur Save.

Identifiée au Sirene sous le n°877 829 168.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse.

Représentée par Madame Cynthia FEDRIGO, sa gérante, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts.

À ce présent.

Ci-après dénommée le « LOCATAIRE » ou le « PRENEUR ».

EXPOSE

- Par acte en date du 1^{er} mars 2022, le BAILLEUR donne à bail au PRENEUR, qui accepte, un local professionnel situé au 3, place de la halle 31530 Lévignac sur un terrain cadastré AB 0160 pour une contenance totale de 350 M², ce bail étant régi par les articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, portant statut des baux commerciaux.

Le local loué, équipé d'un WC et d'un point d'eau, se décrit comme suit :

- Pièce principale de 50 m² et un coin WC avec point d'eau de 1.5 m² avec un cumulus
- Pièce attenante de 23 m² (ancien bureau médical + salle de consultation associée)

- Par avenant en date du 1^{er} août 2022 au contrat de bail commercial suscité, le prix de la location a été fixé comme suit :

Du 1^{er} août 2022 au 28 février 2025 : Loyer mensuel de sept cent trente euros (730 €).

A compter du 1^{er} mars 2025 jusqu'à la fin du contrat de bail commercial (28/02/2031) : Loyer mensuel de neuf cent treize euro (913€), payable par mandat SEPA à l'ordre du Trésor public, le premier jour ouvrable de chaque mois.

Dans son article 12-Annexes, le contrat de bail commercial en date du 1^{er} mars 2022 prévoit la mise en annexe d'un état des risques technologiques et naturels de même que les autres diagnostics thermiques.

Un diagnostic de performance énergétique et de détection d'amiante ayant été effectué récemment, les deux parties conviennent de joindre ces pièces complémentaires au contrat de bail commercial et de les faire figurer en annexe dudit contrat.

Il est convenu ce qui suit :

1/

L'article 12- Annexes du contrat de bail initial en date du 1^{er} mars 2022 et de son avenant n°1 en date du 1^{er} août 2022 est libellé comme suit :

Sont annexés au présent contrat :

- L'état des lieux
- L'état des risques naturels et technologiques
- Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, ainsi qu'un dossier technique amiante ont été établis par DIMO DIAGNOSTIC en date du 20 octobre 2023.
- Un diagnostic de performance énergétique a été établi par DIMO DIAGNOSTIC en date du 20 octobre 2023.

Un original de ces documents est demeuré ci-annexé après mention.

2/

Toutes les autres clauses aux conventions en cours restent en vigueur.

DONT ACTE rédigé sur trois (3) pages.

Fait et passé à Lévignac, à la date sus-indiquée.

Les parties approuvent expressément :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :

(signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

Le BAILLEUR

Stéphane CHARPENTIER,

Maire de Lévigac



Le PRENEUR

Cynthia FEDRIGO

Gérante FOOD AND CAKE



Envoyé en préfecture le 15/11/2023

Reçu en préfecture le 15/11/2023

Publié le

ID : 031-213102973-20231110-DM2023_007-DE

