



AVENANT N° 2 - BAIL COMMERCIAL DU 22 AVRIL 2013

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE DIX NOVEMBRE,

IDENTIFICATION DES PARTIES

1/

La Commune de Lévig-nac, dont le siège est Place de la Mairie, 31530 Lévig-nac, 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 SAS HOLDING KANDEL, dont le siège social est au 8 rue Gaspard-Gustave Coriolis, 31830 Plaisance-Du-Touch.

Identifiée au Sirene sous le n°917 660 417.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Toulouse.

Représentée par Monsieur Christophe KANDEL, son gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts.

Repreneur du Bail commercial en cours d'exécution, signé le 22 avril 2013 avec le représentant de la SARL LACAVAVINS,

À ce présent,

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

BAILLEUR et LOCATAIRE déclarent :

- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de disposition de leurs biens ;
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, sauvegarde de justice, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

EXPOSE

- Par acte en date du 22 avril 2013, le BAILLEUR donnait à bail à la SARL LACAVAVINS, qui acceptait, un local professionnel situé au 62, avenue de la République 31530 Légnac sur un terrain cadastré AB 0328, 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, et d'une superficie totale de 37.5 m², se décrit comme suit :

- Pièce principale de 36 m² et un coin WC avec point d'eau de 1.5 m² avec un cumulus
- Parties communes : accès aux compteurs d'eau et d'électricité

- Par jugement du Tribunal de Commerce de Toulouse en date du 18 juillet 2023, la SARL LACAVAVINS a été placée en liquidation judiciaire simplifiée, dont le mandataire liquidateur a été désigné comme étant la Selarl Benoit et associés, représentée par Maître BENOIT.

- Par courrier en date du 29 août 2023, le mandataire liquidateur a signifié au BAILLEUR la reprise du fonds de commerce réalisée au profit de la SASU HOLDING KANDEL, avec date d'effet fixée au 1^{er} septembre 2023.

Il convient de prendre en compte la reprise du bail commercial initialement passé avec la SARL LACAVAVINS par la SASU HOLDING KANDEL, désormais partie à l'acte en cours d'exécution.

Par ailleurs, dans son **Article 12-Annexes**, le contrat de bail commercial en date du 22 avril 2013 prévoyait 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 le joindre en annexe du contrat de bail commercial, objet du présent avenant.

Enfin, il convient de préciser le montant du loyer en cours ainsi que les conditions de sa révision.

Il est convenu ce qui suit :

1/

Article 2 – Montant du loyer, termes du paiement et charges récupérables :

Il est clarifié comme suit :

Le loyer mensuel est fixé à quatre cent sept euros et trente-deux centimes (407.32 €) et est payable d'avance à l'ordre du Trésor public, le premier jour ouvrable de chaque mois, à la mairie.

Les charges locatives récupérables sont les frais d'électricité et de nettoyage de la partie commune.

2/

Article 3 : Révision du loyer :

Il est repris comme suit :

La révision du loyer interviendra automatiquement et de plein droit au terme de chaque année du contrat, soit au 21 avril de l'année en cours.

Les parties conviennent d'indexer le loyer sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux ILC publié et de lui faire subir les mouvements de hausse et de baisse.

L'indice de référence sera l'indice à la date du 4^{ème} trimestre.

3/

Article 12- Annexes

Il est modifié 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.

4/

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

DONT ACTE rédigé sur trois (3) pages.

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

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

Le BAILLEUR
Stéphane CHARPENTIER,
Maire de Lévigac,



Le PRENEUR
Christophe KANDEL,
SASU HOLDING KANDEL.

Envoyé en préfecture le 15/11/2023

Reçu en préfecture le 15/11/2023

Publié le



ID : 031-213102973-20231110-DM2023_008-DE