

Avenant bail commercial

Entre les soussignées :

La commune de Choisy-le-Roi, collectivité territoriale, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville, Place Gabriel Péri à Choisy-le-Roi (94600), identifié au SIREN sous le numéro 219 400 223, pris en la personne de son Maire, Monsieur Tonino PANETTA, et dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2021, lui déléguant des attributions prévues aux articles L 2122-22 et L 2122-23 du CGCT,

Ci-après dénommée le BAILLEUR,

D'une part

Et :

La société SAS SO 24 SO 25, au capital de 1000€, dont le siège social est situé 52 avenue Louis Luc à Choisy-le-Roi (94600), immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Créteil, sous le numéro de SIRET 92824760000010, représentée par son président Monsieur Sylvain KUZMA, né le 21/01/1986, en sa qualité de président.

Ci-après dénommé(e) le PRENEUR,

D'autre part

EXPOSE PREALABLE :

La commune de Choisy-le-Roi, à savoir le PROPRIETAIRE, et l'ancien PRENEUR, la SAS LPC, ont signé en date du 7 février 2019 un bail commercial portant sur l'exploitation d'un fonds de commerce de café, bar et de restauration dans un local commercial situé 52 avenue Louis Luc à Choisy-le-Roi.

Par acte sous seing privé en date du 12 juin 2024, la société SAS LPC BAR DE LA MARINE a cédé son fonds de commerce au profit de la société SO 24 SO 25, qui a repris par voie de conséquence le contrat de bail en cours d'exécution.

Les parties se sont rapprochées en vue de conclure un avenant au bail commercial en cours, afin d'acter le changement de preneur du bail.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Modification relative au PRENEUR

La société SAS SO 24 SO 25 est dorénavant dénommée le PRENEUR du présent bail.

Article 2 – Mention relative au loyer, taxes et charges

La date de début de facturation des loyers, taxes et charges est celle de la prise de jouissance du local commercial par le nouveau PRENEUR du bail, soit le 12 juin 2024.

Les charges et taxes seront régularisées par le service financier de la Ville, une fois par an. Les loyers, les charges et la taxe foncière seront appelés trimestriellement, à terme à échoir.

Article 3 – Mention relative au dépôt de garantie et à l'assurance

A l'issu de cet avenant, le dépôt de garantie de l'ancien PRENEUR lui sera reversé. Il est donc convenu que La société SO 24 SO 25 verse un dépôt de garantie au BAILLEUR de **5 597,50€** (CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES) lors de la signature du présent avenant.

Le nouveau PRENEUR s'engage à la signature de cet avenant, de transmettre au BAILLEUR, une attestation d'assurance.

De plus, le PRENEUR s'engage à transmettre son attestation d'assurance chaque année au service urbanisme & foncier de la ville de Choisy-le-Roi.

Article 4 - Modification relative à l'élection de domicile des parties

Pour l'exécution des présentes, de leur suite, et en conséquence du changement de propriétaire, l'élection de domicile des parties est modifiée comme suit :

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20240723-URBA-24-245-AR
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

Fait à Choisy-le-Roi,

Le 1 juillet 2024,

En quatre exemplaires originaux,

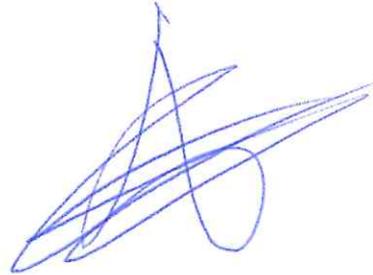
Pour le **BAILLEUR** (*)
Tonino PANETTA

Maire de Choisy-le-Roi

Pour le Maire de Choisy-le-Roi
et par délégation,
Ali ID ELOUALI
1er Adjoint au Maire

lu et approuvé

Pour le **PRENEUR** (*)
la SAS SO 24 SO 25,
représentée par son
président, Monsieur Sylvain KUZMA



(*) Faire précéder la signature de la mention manuscrite "lu et approuvé".

⇒ Pour le Bailleur : au siège indiqué en tête des présentes.

⇒ Pour le Preneur : au siège indiqué en tête des présentes.

L'ensemble des autres clauses et conditions du bail demeure inchangé.



**DÉCISION PRISE EN APPLICATION DES ARTICLES
L 2122.22 ET L 2122.23 DU CODE GÉNÉRAL DES
COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

Service Urbanisme/Foncier

Objet : Signature d'un avenant au bail commercial entre la commune de Choisy-le-Roi et la société SO 24 SO 25

Le Maire de Choisy-le-Roi,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L 2122.22 et L 2122.23,

Vu la délibération n° 21.020 en date du 10 février 2021 lui déléguant la totalité des attributions prévues aux articles L 2122.22 et L 2122.23 susvisés,

Vu la délibération n°08.128 en date du 28 mai 2008 autorisation la Ville à acquérir par datation l'emprise foncière du bar de la Marine,

Vu le bail commercial initial conclu le 02 juin 2008 entre la commune de Choisy-le-Roi et Mme Alba Rose REBOURG, gérante du Café la Marine,

Vu le bail commercial entre la commune de Choisy-le-Roi et la SAS LPC en date du 7 février 2019,

Vu la cession de fonds commerce entre la SAS LPC et la société SO 24 SO 25 en date du 12 juin 2024,

Vu l'avenant au bail commercial entre la commune de Choisy-le-Roi et la société SO 24 SO 25 représentée par Monsieur Sylvain KUZMA, relatif au local commercial et au local d'habitation situé 52 avenue Louis Luc à Choisy-le-Roi.

D É C I D E

Article 1 : De signer un avenant au bail commercial avec la société SO 24 SO 25, représentée par Monsieur Sylvain KUZMA.

Article 2 : L'occupation du local se fera moyennant un loyer annuel de 26 868.12€ TTC pour la partie commerce et de 6000€ TTC pour la partie habitation, sous les conditions d'occupation mentionnées dans le bail.

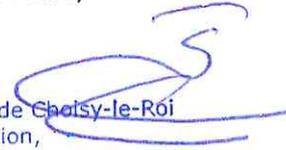
Article 3 : Monsieur le Directeur Général des Services et Madame le Comptable Assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera transmise à Madame la Préfète du Val-de-Marne et Madame le Comptable Assignataire.

Article 4 : La présente décision sera communiquée au Conseil Municipal lors de la prochaine séance et publiée sur le site de la commune www.choisyleroi.fr.

Article 5 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa notification et/ou de sa publication. Le tribunal administratif de Melun peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait en Mairie à Choisy-le-Roi, le 1^{er} juillet 2024,

Le Maire,



Pour le Maire de Choisy-le-Roi
et par délégation,
Ali ID ELOUALI
1er Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20240723-URBA-24-245-AR
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024