



BAIL DEROGATOIRE HORS STATUTS DES BAUX COMMERCIAUX CONSENTI A M. CHARLES BOULNOIS – LOCAL SITUE MAISON DE LA CONFLUENCE A VILLANDRY

AVENANT N°1

ENTRE :

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE, personne morale de droit public, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est à TOURS CEDEX 3 (37206), 60 avenue Marcel Dassault CS 30651, identifiée au SIREN sous le numéro 243 700 754. Représenté par Monsieur Christian GATARD, Vice-Président agissant par délégation de Monsieur Philippe BRIAND, Président de Tours Métropole Val de Loire, aux termes d'un arrêté n°2017/117 du 30 novembre 2017, et spécialement habilité à signer le présent avenant par arrêté n°2020/..... du

Ledit Monsieur BRIAND, Président de Tours Métropole Val de Loire, agissant lui-même en sa dite qualité, par délibération du Conseil Métropolitain en date du 29 janvier 2018 accordant délégation au Président, et par délibération du Conseil métropolitain du 14 mai 2020 portant délégation de compétences du conseil métropolitain au président durant la période de l'état d'urgence sanitaire,

Ci-après dénommé : le « Propriétaire »

D'UNE PART,

ET

Monsieur Charles Olivier Marie **BOULNOIS**, sculpteur sur bois, époux de Madame Sandrine Marie Pascale **PORTIER**, demeurant à SAVONNIERES (37510) 88 rue du Port.

Né à BOURGES (18000) le 19 août 1979.

Marié à la mairie de MEZIERES-LEZ-CLERY (45370) le 18 septembre 2004 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BERGERAULT, notaire à BOURGES (18000), le 19 juin 2004.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé : l' « Occupant »

D'AUTRE PART,

PREAMBULE – EXPOSE DES MOTIFS :

La communauté d'agglomération TOUR(S) PLUS, devenue TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE, s'est dotée de la compétence tourisme et exerce par suite en lieux et place des communs membres, la création, la gestion et l'entretien d'équipements collectifs touristiques d'intérêt communautaire.

La commune de VILLANDRY a décidé d'adhérer, à compter du 1^{er} janvier 2010, à la communauté d'agglomération de TOUR(S) PLUS et lui a transféré l'office de tourisme et la maison de la confluence.

Ladite maison de la confluence servait jusqu'alors de bureaux au service de l'office de tourisme, sans être ouverte au public. Ces bureaux ne formant pas un tout indivisible avec l'office du tourisme, ils n'appartiennent pas au domaine public, il a donc été décidé de les mettre à disposition de preneurs.

Dans ce cadre, un bail dérogatoire hors statut des baux commerciaux, a été conclu le 23/11/2018 avec Monsieur Charles BOULNOIS, pour la location d'un local d'une superficie de 58,18 m².

L'activité du preneur ayant évolué et nécessitant l'adjonction d'un local supplémentaire au bail dérogatoire, Tours Métropole Val de Loire a décidé de mettre à disposition un local complémentaire à M. BOULNOIS. Il est donc nécessaire de modifier le bail dérogatoire par la rédaction d'un avenant n°1.

Article 1 :

A la fin du paragraphe « DESIGNATION » est ajouté le paragraphe suivant :

« Le « Propriétaire » met, en sus à disposition du « Preneur », dans l'immeuble susvisé, un local d'une superficie d'environ 56,5 m² situé au rez-de-chaussée, avec droit d'accès aux espaces communs avec les autres locaux (accueil,

véranda, sanitaires du rez-de-chaussée, sanitaires du 1er étage, escalier, palier, remise, remise extérieure et office d'été). Un plan du local demeure annexé aux présentes. »

Article 2 :

A la fin du paragraphe « Etat des lieux » est ajouté le paragraphe suivant :
« Concernant le local complémentaire (bureau de 56.5 m²) pris à bail le 1^{er} juin 2020, un état des lieux a été dressé (annexe n°1 à l'avenant n°1) ».

Article 3 :

A la fin du paragraphe « DUREE DU BAIL » est ajouté le paragraphe suivant :
« L'une ou l'autre des parties pourra mettre fin à la convention de manière anticipée, en donnant congé soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par d'acte d'huissier de justice, moyennant un délai de préavis de six (6) mois ».

Article 4 :

Le paragraphe « SIGNIFICATION » est remplacé par le paragraphe suivant :
« Toutes significations, demandes et autres ne seront valablement faites qu'à la personne du « Propriétaire » et à son domicile, et ce, exclusivement par voie d'acte extra judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ».

Article 5 :

A la fin du paragraphe « LOYER » est ajouté le paragraphe suivant :
*« A compter du 1^{er} juin 2020, pour le local supplémentaire mis à disposition (bureau de 56.5 m²), un loyer complémentaire annuel de 3 807,48 € (trois mille huit cent sept euros et quarante-huit centimes) payable mensuellement à terme échu, soit 317,29 € (trois cent dix-sept euros et vingt-neuf centimes), et un complément de provision forfaitaire pour charges mensuelles de 60 € (soixante euros), seront versés par le « Preneur ».
A compter du 1^{er} juin 2020, le loyer annuel global pour l'ensemble des locaux loués sera de 7675,44 € (sept mille six cent soixante-quinze euros et quarante-quatre centimes) payable mensuellement à terme échu, soit 639,62 € (six-cent-trente-neuf euros et soixante-deux centimes) et un complément de provision forfaitaire mensuelle global pour charges de 116 € (cent seize euros).*

Le « Preneur » s'oblige à payer le loyer global et le complément de provision forfaitaire pour charges à terme échu le 1^{er} de chaque mois ».

Article 6 :

A la fin du paragraphe DEPOT DE GARANTIE, le paragraphe suivant est ajouté :
« Un dépôt de garantie complémentaire correspondant au loyer mensuel complémentaire de 317,29 € (trois-cent-dix-sept euros et vingt-neuf centimes) pour le local de 56,5 m² mis à disposition à compter du 1^{er} juin 2020 sera versé par le preneur » dès la présentation du titre de recette qui lui sera adressé par la Trésorerie ».

Article 7 :

A l'exception des modifications opérées au titre des articles précédents, les clauses du bail dérogatoire initial demeurent inchangées et continuent de produire leur plein effet.

Article 8 :

Le présent avenant n°1 entrera en vigueur à sa date de signature.

Fait à TOURS, en deux exemplaires originaux, le

Pour Tours Métropole Val de Loire, Le Vice-Président délégué, Christian GATARD	 Charles BOULNOIS
--	--