



**Direction
du Développement
Commercial**

Tél. 04 94 36 89 48
Fax. 04 94 36 82 80
scalderon@mairie-toulon.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE TOULON

Hôtel de Ville - Avenue de La République - BP 1407 - 83056 TOULON Cedex
www.toulon.com

CAHIER DES CHARGES
DE RETROCESSION DU BAIL
COMMERCIAL
SIS 97/99, COURS LAFAYETTE

Le présent cahier des charges a pour objet la rétrocession d'un bail commercial situé à TOULON (Var), 97/99, Cours Lafayette, pour l'exploitation :

- de tous commerces,

à l'exception

- des commerces de boucherie, poissonnerie et fromage.

PROCEDURE

La procédure est encadrée par les articles L.214-1 et suivants et R.214.1 et suivants du Code de l'Urbanisme et les articles L.145.1 et suivants du Code du Commerce.

Le cahier des charges présenté comporte les clauses permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité commerciale ou artisanale (Art. R.214.11).

Il est consultable et retirable en Mairie, au Service du Développement Commercial, pendant toute la durée de l'affichage de l'avis de rétrocession pendant une période continue et consécutive de 15 jours au moins du 16 septembre 2011 au 13 octobre 2011 inclus.

Les candidatures devront être envoyées par lettre recommandée avec accusé de réception en Mairie de TOULON, Service du Développement Commercial, avant le 13 octobre 2011 10h00, le cachet de la Poste faisant foi ou déposées directement au Service du Développement Commercial contre récépissé.

A - DESIGNATION SOMMAIRE DES LOCAUX DONNES A BAIL AU TITRE DE LA CESSION DU BAIL COMMERCIAL

1 – SITUATION :

Le local commercial dont le droit au bail doit être rétrocédé est situé au 97/99, Cours Lafayette, en rez-de-chaussée.

Il se situe dans la partie sud du Cours Lafayette, accessible par la place Louis Blanc.

C'est un local extrêmement bien situé au regard des flux de chalandage.

2 – PROPRIETE :

Madame Nathalie KERESPERT, épouse NICOLAI, gérante de la SCI LE LAFAYETTE est propriétaire de l'immeuble dans lequel se situent les locaux sur lesquels s'exerce le droit au bail objet de la rétrocession acquis par préemption par la Commune de TOULON.

Madame Nathalie KERESPERT, épouse NICOLAI, gérante de la SCI LE LAFAYETTE a donc la qualité de Bailleur.

3 – DESCRIPTION DES LOCAUX DONNE À BAIL AU TITRE DE LA PRESENTE CESSION :

- Un local vitrine en rez-de-chaussée à gauche de l'immeuble, d'une superficie d'environ 47,33 m²,

Actuellement, aucune activité commerciale n'y est exercée.

B - USAGE ET DESTINATION DES LOCAUX DONNES A BAIL COMMERCIAL

L'activité s'exercera en conformité avec la destination des lieux arrêtée par le bailleur, dans le bail commercial en cours et annexé au présent cahier des charges, à savoir :

« Tous commerces ».

Sont expressément exclus de l'activité commerciale dudit bail, les commerces de boucherie, poissonnerie et fromage.

Il est à noter qu'au titre de l'offre commerciale, des fonds de commerce de boucherie, poissonnerie ou fromage existent déjà à proximité, il n'est donc pas opportun de multiplier ce type d'activité.

Afin qu'aucune ambiguïté n'existe sur la nature de l'activité à exercer dans ces locaux, la Commune joint au présent cahier des charges le bail commercial que les cédants, à savoir Monsieur NOLLET et Madame ZOMPETTA, son épouse, ont conclu avec le bailleur, Madame Nathalie KERESPERT, épouse NICOLAI, gérante de la SCI LE LAFAYETTE.

Il est rappelé que la destination commerciale à donner à ce local doit être en relation avec l'activité inhérente à son emplacement, le Cours Lafayette. Il doit participer à la dynamique du secteur et offrir une vitrine commerciale attirante pour le chaland.

Enfin, toute activité devra se faire dans le pur respect du règlement de copropriété régissant l'immeuble dans lequel l'activité commerciale va s'exercer.

C - CONDITIONS LIEES A LA NATURE DU DROIT CEDE ET A LA QUALITE DE L'ACQUEREUR DU BAIL COMMERCIAL

LA QUALITE DE L'ACQUEREUR

Conformément aux dispositions de l'article R.214.24 du Code de l'Urbanisme :

« Les personnes candidates à la rétrocession justifient de leur immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou, lorsqu'elles sont établies dans un autre Etat membre de l'Union européenne, d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan ».

LA NATURE DU DROIT CEDE

En application de l'article R.214.12 - § 1 – dernier alinéa, il est rappelé que lorsque la rétrocession porte sur un bail commercial, la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du Bailleur.

Dès lors, lorsque le preneur du droit au bail sera désigné, la rétrocession sera régulièrement notifiée par la Commune au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, lequel devra faire connaître son accord dans un délai de deux mois.

A noter qu'en cas de désaccord du bailleur celui-ci devra saisir la juridiction compétente en vue de l'annulation du projet de cession.

D - DESIGNATION DU DROIT AU BAIL

L'activité permise s'étend à TOUS LES COMMERCES à l'exception des commerces de BOUCHERIE, POISSONNERIE, FROMAGE.

Le bail commercial en cours, consenti au précédant preneur est annexé in extenso au présent cahier des charges.

E - PRIX DE VENTE DU DROIT AU BAIL

Prix du droit au bail 65.000 €

F - CONDITIONS FINANCIERES DU BAIL FIXEES AVEC LE BAILLEUR

En application de l'article L.145.1 et suivants du Code de Commerce, il a été établi un bail commercial pour les locaux susvisés pour une durée de 9 années consécutives commençant à courir le 1^{er} avril 2005 pour finir le 31 mars 2014, avec révision de loyer tous les 3 ans. A ce jour, le montant du loyer annuel est fixé à 6.889,32 € payable mensuellement à terme à échoir.

La Commune renvoie expressément les postulants à l'acquisition du droit au bail, au bail commercial ci-annexé.

G – CANDIDATURE

Toutes personnes morales ou physiques remplissant les conditions de capacité précisées ci-dessus peuvent postuler à ladite acquisition.

L'avis de rétrocession est ouvert à toutes personnes morales ou physiques du 16 septembre 2011 au 13 octobre 2011 inclus et sera consultable au Service du Développement Commercial.

Les candidatures devront être envoyées par lettre avec accusé de réception et réceptionnées en Mairie, Service du Développement Commercial, du avant le 13 octobre 10h00, cachet de la Poste faisant foi, ou déposées directement au Service du Développement Commercial contre récépissé.

A/ CONDITIONS DE FORME A RESPECTER

Le dossier de candidature doit être complété et accompagné du présent cahier des charges, signé et paraphé sur chaque page.

B/ CONDITIONS DE FOND RELATIVES AU PROJET

Il s'agit d'un dossier écrit en langue française, de présentation du projet dans le cadre des activités fixées dans le droit au bail, permettant d'évaluer les objectifs personnels et professionnels des candidats.

Ce document décrit tous les aspects du projet envisagé, à savoir :

Approche commerciale : périodes d'ouverture, intégration dans le tissu commercial toulonnais, objectifs face aux concurrents, attraction de nouveaux clients, projet d'aménagement intérieur, projet de mise en valeur, présentation des produits et services envisagés.

Approche financière et économique : plan de financement (besoins et ressources), prévisions financières, frais occasionnés par la reprise du commerce,

Approche humaine : personnel recruté, expérience de l'équipe.

Peuvent être ajoutés au dossier tout autre élément permettant d'apprécier la faisabilité du projet (rétro planning, documents techniques, plans d'aménagement, fiches projets...).

H – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE SELECTION D'UN CANDIDAT

Les dossiers de candidatures seront examinés par une Commission constituée à cet effet.

Le choix du candidat se fera au regard des critères de sélection suivants, par ordre d'importance :

- la pertinence du projet au regard de l'emplacement et des évolutions de la Ville
- la motivation du porteur de projet
- la viabilité économique de l'entreprise.

Enfin le dossier du candidat présélectionné sera soumis au vote du Conseil Municipal et fera l'objet d'une délibération.

Le candidat ainsi retenu sera informé de cette décision dans les huit jours qui suivent par courrier recommandé avec accusé de réception.

Le Candidat
(Nom et prénom
date et signature)
Mention lu et
Approuvé en ces
termes

**Le Maire
ou son Représentant**

BAIL DE LOCAUX COMMERCIAUXENTRE LES SOUSSIGNES :

La Sté Civile Immobilière du 97-99 Cours Lafayette, au capital de QUARANTE MILLE FRANCS (40 000.00 FRF) dont le siège social est à TOULON (Var) 97-99 Cours Lafayette, représentée aux présentes par Madame TERRIER Claire, C.G.I.T., 2 PLACE HUBAC.

D'UNE PART,

blonde
La S.A.R.L. « TOUT UN MONDE », dont le siège social est à TOULON, 97-99 Cours Lafayette représentée par son gérant Monsieur CROIZIT Jean-Paul né le 14 MAI 1946 à JUVIZY SUR ORGE, domicilié 8 Impasse de la providence « Villa Le Clos » à TOULON.

*1 met conjoint
1 met enfants*

TC.

D'AUTRE PART,IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La Sté Civile Immobilière du 97-99 Cours Lafayette

donne à bail à loyer pour une durée de :NEUF ANS

à compter du :01 OCTOBRE 1996

pour se terminer le :30 SEPTEMBRE 2005

à :La S.A.R.L. « TOUT UN MONDE »

qui accepte,

- un local sis à TOULON 97-99 COURS LAFAYETTE au rez de chaussée gauche de l'immeuble

que le preneur déclare accepter dans l'état où il se trouve, pour l'avoir vu, visité et trouvé à sa convenance.

TC

C.S.C

OS

DN

DESTINATION DES LIEUX

Les locaux présentement loués pourront servir au preneur à l'exploitation de : TOUS COMMERCES à l'exception des commerces suivants : boucheries, poissonnerie, fromage et librairie-papeteries.

Actuellement, il est exercé dans ces locaux : un commerce de PRET A PORTER

Dans l'ensemble les lieux loués forment une location indivisible à titre commercial pour le tout.

Conformément aux dispositions de l'article 35-1 à 35-6 du 30 Septembre 1953, le preneur dans les conditions prescrites par lesdits articles aura la faculté d'adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires et de demander au bailleur l'autorisation d'exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités non prévues au présent bail.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent est respectivement consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter savoir :

1. - ETAT DES LIEUX

Il prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du bailleur aucune remise en état ni réparation.

2. - Il les entretiendra en bon état de réparations locatives ou de menu entretien et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives.

Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.

Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet de sa devanture et des fermetures de la boutique. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté.

3. - GARNISSEMENT

Il garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail, tenir constamment les locaux ouverts et achalandés.

C.J.C

T.C

O.S

D.N

4. - TRANSFORMATION

Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité

5. - CHANGEMENT DE DISTRIBUTION

Le propriétaire autorise le preneur à faire toutes transformations et démolitions nécessaires à son activité à condition de ne pas toucher au gros oeuvre de l'immeuble.

6. - AMELIORATIONS

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité.

7. - TRAVAUX

Le preneur souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration que le propriétaire estimerait nécessaire, utiles ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer quelles que soit l'importance et la durée de ces travaux même si la durée excédait quarante jours.

8. - JOUISSANCE DES LIEUX

Le preneur devra jouir des lieux en bon père de famille, se conformer au règlement de l'immeuble et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance aux autres occupants, notamment il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements de copropriété, et veiller à toutes les règles de l'hygiène, de la salubrité, faire ramoner les cheminées toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois par an.

9. - EXPLOITATION DU COMMERCE

En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation du commerce, le preneur devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter ; la boutique devra être constamment ouverte et achalandée sauf fermetures d'usage ; aucun étalage ne sera fait en dehors sur la voie publique.

C), C

TC

DS

DAU

10. - IMPOTS ET CHARGES DIVERS

Le preneur devra acquitter exactement ses impôts contributions et taxes personnelles et en justifier à toute réquisition du bailleur et notamment en fin de bail avant tout enlèvement des objets mobiliers matériel et marchandises.

Il remboursera au bailleur en même temps que chaque terme de loyer, les taxes locatives et les différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer sur les locataires notamment celles énumérées par l'article 38 de la loi du 1^o septembre 1948, ainsi que l'impôt foncier.

Il devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie pendant le cours du bail à une compagnie solvable son mobilier personnel, le matériel et les marchandises de son fonds de commerce, ainsi que les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux et tous autres risques. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du bailleur.

11. - CESSION - SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra pas sous louer tout ou partie des locaux.

Mais dans tous les cas le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et l'exécution des conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires successifs occupant ou non les lieux loués.

En outre, toute cession devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui ci-après fixé qui devra être stipulé payable directement entre les mains du bailleur, et elle devra être réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé et dont un extrait lui sera remis sans frais pour lui.

12. - VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le bailleur, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le bailleur le jugera à propos.

13. - Si par cas fortuit, force majeure ou toute autre cause l'immeuble devrait être démoli ou déclaré insalubre, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité du bailleur.

14. - Aucun fait de tolérance de la part du bailleur quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur du preneur, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au preneur en vertu du bail de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit du bailleur.

CJC

TC

OS

DN

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige à tenir les lieux clos et couverts suivant l'usage, sans déroger toutefois aux obligations mises à la charge du preneur en ce qui concerne les travaux qui deviendraient nécessaires à la devanture de la boutique.

Il s'interdit d'exploiter directement ou indirectement dans l'immeuble dont font partie les lieux loués un commerce similaire à celui du preneur. Il s'interdit également de louer à qui que ce soit tout ou partie de même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du preneur

Le bailleur est exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer dans le cas ou par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture d'eau, d'électricité ou autres.

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes les parties déclarent se soumettre aux lois et usages.

LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de TRENTE MILLE FRANCS (30 000.00 frs)

que le preneur s'oblige à payer aux mains du bailleur ou de son mandataire, en leur domicile ou en tout autre endroit indiqué par eux par mois et d'avance, pour le premier paiement avoir lieu :

A défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter faits à personne ou à domicile élu, contenant mention de la présente clause restés sans effet le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur et l'expulsion du preneur et de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans préjudice de tous dépens et dommages-intérêts, et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passé le délai sus-indiqué.

REVISION DU PRIX DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé sera révisé automatiquement chaque période triennale suivant la variation de l'indice à la construction, l'indice de base étant le dernier indice connu, soit celui du :4 TRIMESTRE 1995

à savoir : 1015

L'indice de référence de chaque révision sera donc celui du 4 TRIMESTRE de l'année précédant la date de révision.

CSC TC

OS

DN

ELECTION DE DOMICILE

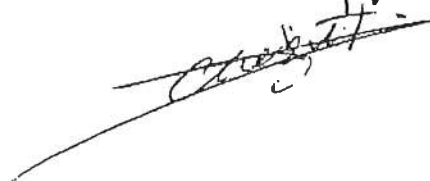
Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués, même après départ desdits lieux de ce dernier, avec attribution de juridiction de ce domicile et le bailleur à son domicile sus indiqué.

FAIT A TOULON, LE 28 AOUT 1996

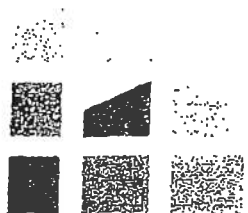
Lu et Approuvé



Lu et Approuvé



OS DN



Toulon, le: 25/08/2008 / N° 0412403

**FONCIA
GECOVAR**

29 RUE MIRABEAU
83000 TOULON
Tél. : 04 94 89 01 38
Fax : 04 94 24 51 33
gecovar@foncia.fr

références à rappeler pour tout contact :

0402901.4500001.002

rease de l'immeuble donné à bail :

97-99 COURS LAFAYETTE

0487 - 731 - 11103

SARL MAGASIN CHAMPS ELYSEES



RENOUVELLEMENT DE BAIL**ENTRE LES SOUSSIGNES:**

FONCIA GECOVAR, s.A.S. au capital de 50 000 EUROS dont le siège social est à TOULON 83000 29, RUE MIRABEAU , représentée par MONSIEUR JESUS PORRAL, DIRECTEUR, elle-même représentée aux fins des présentes par ANNE-MARIE DI NITTO, DIRECTRICE GESTION LOCATIVE et agissant en qualité de mandataire de la SCI LAFAYETTE, représentée par son Gérant en exercice, Madame METRAS.

ci-après dénommé "LE BAILLEUR"

D'UNE PART,

ET

La SARL « **CHAMPS ELYSEES** » au capital de 7622.45 Euro, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le numéro 392 859 229, dont le siège social est à TOULON, 97 Cours LAFAYETTE, représentée par son Gérant en exercice, Madame KESPI née BEN DANAN Véronique, le 3 janvier 1966 à TOULON (Var)

ci-après dénommé "LE PRENEUR"

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Le BAILLEUR donne par les présentes en location au PRENEUR qui accepte, les lieux désignés ci-après, faisant partie :

- d'un immeuble sis à :

TOULON (83000), 99 COURS LAFAYETTE

EXPOSE PREALABLE

Préalablement aux conventions qui vont suivre, il est exposé que le PRENEUR est titulaire d'un bail qui lui a été consenti en date du 28 AOUT 1996.

Les parties s'étant rapprochées pour conclure un renouvellement, il a été convenu et arrêté ce qui suit.

RENOUVELLEMENT

Le bail sus rappelé est renouvelé d'un commun accord dans les conditions suivantes.

OS

DN

VK

DESIGNATION

Un local situé au rez-de-chaussée à gauche de l'immeuble ainsi qu'une réserve située à l'arrière du magasin

ainsi que lesdits lieux existent et comportent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation à la requête expresse du PRENEUR qui déclare parfaitement les connaître pour les occuper déjà.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux doivent être affectés exclusivement pour les activités suivantes :

TOUS COMMERCES à l'exception des commerces suivants :

- boucheries, poissonneries, fromage

Actuellement, il est exercé dans ces locaux : un commerce de PRET A PORTER

ainsi que cela résulte du bail expiré et sans exclusivité.

DUREE

Le présent renouvellement est conclu et accepté pour une durée de **NEUF ANNEES** qui commencera à courir le **1^{ER} AVRIL 2005** pour se terminer le **31 MARS 2014**.

Le PRENEUR pourra y mettre fin à l'issue de chaque période triennale dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

LOYER

Le loyer est porté à la somme annuelle de **5544.00 Euro** en principal indépendamment des charges.

Les conditions du paiement sont inchangées.

DEPOT DE GARANTIE

NEANT

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent renouvellement est consenti et accepté sous les charges et conditions du bail en date du **28 AOUT 1996**.



OS DN
UK

CLAUSES PARTICULIÈRES

Si l'immeuble est sous le régime de la copropriété ou s'il existe un règlement intérieur, il est convenu que les clauses de ces actes non contraires aux dispositions du présent renouvellement s'imposeront au PRENEUR.

ENREGISTREMENT

Le présent renouvellement de bail sera soumis à la formalité de l'enregistrement. Les frais et droits correspondants seront à la charge du PRENEUR, qui s'y oblige.

FRAIS

Tous les frais droits et honoraires du présent renouvellement ou qui en seraient la suite sont à la charge du PRENEUR.

Le service d'envoi de quittances, dans les lieux loués ou à toute autre adresse, sera facturé au prix trimestriel de 1,99 €. Cette somme variera en fonction du tarif d'affranchissement, sur la base du tarif en vigueur en juin 2003

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le BAILLEUR fait élection de domicile en sa demeure et le PRENEUR dans les lieux loués.

FAIT à TOULON, le
En trois exemplaires,

28/01/05.

LE PRENEUR

~~Handwritten signature of the tenant~~

LE BAILLEUR

Handwritten signature of the landlord

Mots rayés nuls :
Lignes rayées nulles :

~~Handwritten signature of the tenant~~

05

DN

AVENANT DE PREMIERE REVISION AU BAIL COMMERCIAL**ENTRE LES SOUSSIGNES:**

FONCIA GECOVAR, S.A.S au capital de 50 000 EUROS dont le siège social est à TOULON 83000 29 RUE MIRABEAU , représentée par MONSIEUR JESUS PORRAL, DIRECTEUR GENERAL, lui-même représentée aux fins des présentes par Mademoiselle Karen RUBIANO, Directrice Gestion Locative et agissant en qualité de mandataire de la SCI LAFAYETTE.

dénommé aux présentes "LE BAILLEUR"

D'UNE PART,

ET

LA SARL CHAMPS ELYSEES, société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 Euros, immatriculée au RCS de TOULON sous le N° 392 859 229, dont le siège social est à TOULON (83000) - 97 COURS LAFAYETTE, représentée par son gérant en exercice, Madame KESPI née BEN DANAN Véronique, née le 3 Janvier 1966 à TOULON (VAR),

dénommée aux présentes "LE PRENEUR"

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Suivant acte sous seings privés en date du 28 Janvier 2005 le BAILLEUR a fait bail et donné à loyer à LA SARL CHAMPS ELYSEES pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1^{er} Avril 2005 pour se terminer à pareille époque des années 2014, divers locaux dépendant d'un immeuble sis 99 COURS LAFAYETTE - 83000 TOULON, dont les parties se dispensent réciproquement de rappeler ici la désignation complète, déclarant parfaitement la connaître.

Ce bail avait été consenti suivant diverses clauses, charges et conditions, et notamment moyennant un loyer principal annuel de 5.544,00 Euros avec en supplément, diverses sommes pour impôts, taxes et prestations.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES SE SONT REUNIES ET IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

DS
m
D N
V/K

LOYER

A effet du 1^{er} Avril 2008, le loyer prévu à l'acte sus-énoncé sera porté à la somme principale annuelle de 6.289,32 Euros (six mille deux cent quatre vingt neuf euros et trente deux cents) que le PRENEUR s'oblige à payer dans les formes légales et non autrement dans les lieux loués au BAILLEUR ou à son mandataire par mois civil et d'avance, le premier paiement devant avoir lieu le 1^{er} Avril 2008.

REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé dans les formes et délais prévus par la législation en vigueur, à défaut de clauses particulières dans le bail sus-analysé.

L'indice de référence de la présente révision triennale étant celui du 3^o trimestre 2007, à savoir 1443.

COMPLEMENT DE LOYER

Le PRENEUR versera au BAILLEUR ou à son mandataire et à sa première demande une somme de 62,11 Euros (soixante deux euros et onze cents) à titre de complément de loyer pour la période du 1^{er} Avril 2008 au 30 Avril 2008.

CHARGES

Le PRENEUR remboursera, en outre, au BAILLEUR ou à son mandataire, en même temps que le loyer, diverses sommes pour impôts, taxes, prestations eau et taxes de l'habitat et ce dans les conditions du bail.

CLAUSES et CONDITIONS

Toutes les autres clauses et conditions du bail sus-énoncé en date du 28 Janvier 2005 qui n'ont rien de contraire aux termes de la présente convention restent applicables audit acte.

m OS DN
VK

DEPOT DE GARANTIE:

NEANT

HONORAIRES - FRAIS:

Le PRENEUR versera au BAILLEUR ou à son mandataire à la signature des présentes, les frais et honoraires des présentes qui seront à sa charge exclusive.

ENREGISTREMENT:

L'enregistrement des présentes n'est pas requis.

ELECTION DE DOMICILE:

pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir : le BAILLEUR en sa demeure, le PRENEUR dans les lieux loués.

Fait à TOULON, le 2 Avril 2008

En deux exemplaires.

LE PRENEUR

LE BAILLEUR

FONCIA / GECOVAR
29, rue Mirabeau
83000 TOULON
Tél. 04 94 89 01 38
RCS 304 577 000

OS DN

Lignes rayées nulles : 0
Mots rayés nuls : 0

➤ AVENANT AU BAIL COMMERCIAL ◀**ENTRE LES SOUSSIGNES:**

FONCIA GECOVAR, S.A.S au capital de 50 000 EUROS dont le siège social est à TOULON 83000 29, RUE MIRABEAU, représentée par MONSIEUR JESUS PORRAL, DIRECTEUR GENERAL, elle-même représenté aux fins des présentes par MADAMOISELLE KAREN RUBIANO, DIRECTRICE GESTION LOCATIVE, et agissant en qualité de mandataire de la **SCI LE LAFAYETTE** (ayant son siège social au 97 COURS LAFAYETTE à TOULON).

dénommé aux présentes "LE BAILLEUR"

D'UNE PART,

ET

LA SARL CHAMPS ELYSEES, société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 €uros, immatriculée au RCS de TOULON sous le N° 392 859 229, dont le siège social est à TOULON (83000) - 97 COURS LAFAYETTE, représentée par sa gérante en exercice, Madame KESPI née BEN DANAN Véronique, née le 3 JANVIER 1966 à TOULON (VAR),

dénommé aux présentes "LE PRENEUR"

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

1) Suivant acte sous seings privés en date du 28 JANVIER 2005, le BAILLEUR a fait bail et donné à loyer à la SARL CHAMPS ELYSEES pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1^{er} AVRIL 2005 pour se terminer à pareille époque des années 2014, divers locaux dépendant d'un immeuble sis 99 COURS LAFAYETTE à TOULON dont les parties se dispensent réciproquement de rappeler ici la désignation complète, déclarant parfaitement la connaître.

Ce bail avait été consenti suivant diverses clauses, charges et conditions, et notamment moyennant un loyer principal annuel de 5.544,00 €uros avec en supplément, diverses sommes pour impôts, taxes et prestations.

2) Suivant acte sous seings privés en date du 2 AVRIL 2008, le loyer annuel en principal a été porté à effet du 1^{er} AVRIL 2008 à la somme de 6.289,32 €uros hors charges et hors taxes.

CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES SE SONT REUNIES ET IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

OS m DN VK

DESIGNATION DES LOCAUX :

A effet du 23 SEPTEMBRE 2008, et à la demande du PRENEUR qui renonce expressément à tout recours contre le BAILLEUR, la réserve située à l'arrière du magasin ne fera plus partie du bien objet de la location.

Le bien objet de la location est un local commercial constitué d'une seule pièce, situé en rez-de-chaussée, et d'une surface de 47,33 m².

REVISION DU LOYER :

Le loyer sera révisé dans les formes et délais prévus par la législation en vigueur, à défaut de clauses particulières dans le bail sus-analysé.

LOYER :

D'un commun accord entre le BAILLEUR et le PRENEUR, le loyer annuel en principal est porté à la somme de 6.889,32 Euros (SIX MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET TRENTE DEUX CENTS), à effet du 1er OCTOBRE 2008.

La prochaine révision triennale reste acquise au profit du BAILLEUR à effet du 1er AVRIL 2011, sous réserve de notification au PRENEUR dans les formes idoines, le présent accord n'étant pas considéré par les parties comme une quelconque révision.

CHARGES :

Le PRENEUR remboursera, en outre, au BAILLEUR ou à son mandataire, en même temps que le loyer, diverses sommes pour impôts, taxes, prestations eau et taxes de l'habitat et ce dans les conditions du bail.

CLAUSES et CONDITIONS :

Toutes les autres clauses et conditions du bail sus-énoncé en date du qui n'ont rien de contraire aux termes de la présente convention restent applicables audit acte.

DEPOT DE GARANTIE :

NEANT.

HONORAIRES - FRAIS:

Le PRENEUR versera au BAILLEUR ou à son mandataire à la signature des présentes, les frais et honoraires des présentes qui seront à sa charge exclusive.

DS m DN VK

ENREGISTREMENT:

L'enregistrement des présentes n'est pas requis..

ELECTION DE DOMICILE :

pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir : le BAILLEUR en sa demeure, le PRENEUR dans les lieux loués.

Fait à TOULON, le 23/9/08 .

En deux exemplaires.

LE PRENEUR

LE BAILLEUR

FONCIA / GECOVAR
29, rue Mirabeau.
83000 TOULON
Tél. 04 94 89 01 32
RCS 304 577 000

Lignes rayées nulles : 0
Mots rayés nuls : 0

DS DN