

## CONSEIL MUNICIPAL DU 25 Janvier 2024

17x24

### ABANDON EXCEPTIONNEL DE LOYER - « TFROMENTIN »

Depuis 2019, la Commune a entrepris de revaloriser le centre ancien du village des Pennes-Mirabeau et améliorer le cadre de vie de ses habitants en conduisant des actions de rénovation et de réhabilitation afin de mettre en valeur le centre historique.

En parallèle, afin de redynamiser le village ancien et promouvoir le développement économique, la Ville a acquis du bâti vacant à des fins de locations à loyers modérés pour soutenir l'implantation d'artisans locaux. Ainsi, nous appliquons un abattement dégressif sur le loyer annuel de 75 % la première année, puis 50 % la deuxième année et 25 % la troisième année.

**Considérant**, la Décision du 21 décembre 2020 concernant la signature du bail de location d'un local sis 1 avenue Victor Hugo, exploité sous l'enseigne « FROMENTIN POTIER» et son article 2 sur l'échéancier des loyers mensuels, repris à l'article 6-Loyer du bail commercial ;

**Considérant**, le courrier en date du 3 avril 2023 rédigé par le locataire, ci-dessus mentionné, qui sollicite la Commune pour prolonger d'une année supplémentaire le dernier dégrèvement de 25 %, sur son loyer ;

**Considérant**, les documents d'activité fournis par ledit artisan qui permettent d'apprécier, d'une part, une diminution du chiffre d'affaires lié à un pouvoir d'achat des ménages qui a été amoindri par l'inflation sur les achats essentiels et, d'autre part, l'envolée du prix de l'énergie qui fragilisent la rentabilité de son activité commerciale ;

Dans un souci de maintenir l'implantation de ce commerce artisanal au centre ancien et de poursuivre la promotion de l'artisanat local, il est proposé au Conseil Municipal de prolonger, exceptionnellement, pour une période supplémentaire d'un an, l'abattement de 25 % sur le montant de son loyer mensuel, jusqu'à la date d'anniversaire de prise d'effet du bail, soit selon les modalités de montants et période suivantes :

<b>Preneur</b>	<b>Adresse</b>	<b>Loyer mensuel</b> (hors charges, taxes et TVA) <b>sans</b> <b>abattement</b>	<b>Montant du</b> <b>loyer</b> <b>mensuel</b> <b>gelé à 75 %</b>	<b>Abandon</b> <b>partiel</b> <b>consenti sur</b> <b>le loyer</b> <b>mensuel</b>	<b>Période de loyer</b> <b>concernée</b> (selon article 6.4 du bail commercial)
TFROMENTIN – RCS 839 396 272 00016	1 avenue Victor Hugo, Pennes-Mirabeau	455€	342€	113€	De janvier 2024 à décembre 2024

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- DÉCIDE d'accorder le maintien exceptionnel du loyer mensuel à hauteur de 342€, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024, comme précisé ci-dessus ;
- DIT que l'article 6-Loyer du bail commercial signé avec le preneur est modifié en conséquence ;

- DIT que les autres articles du bail commercial signé avec le preneur demeurent inchangés ;
- AUTORISE Le Maire ou son représentant à signer l'avenant au bail, tel qu'annexé.
- SE PRONONCE comme suit :  
POUR : 35  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRETAIRE  
ROMAIN AMARO

LE MAIRE  
MICHEL AMIEL



Hôtel de ville  
BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex  
Tel : 04 42 02 24 24  
Fax : 04 42 02 97 85

# AVENANT AU BAIL COMMERCIAL DU :

## 1 Avenue Victor Hugo



**es Pennes-Mirabeau**  
une ville au pluriel



Hôtel de ville  
BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex  
Tel : 04 42 02 24 24  
Fax : 04 42 02 97 85

## Les différentes parties

### - le « Bailleur », d'une part:

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU

Monsieur Michel AMIEL, Maire des Pennes Mirabeau,  
agissant en cette qualité au nom de la commune.

223 Avenue François Mitterrand  
13170 LES PENNES-MIRABEAU

---

### - le « Preneur », d'autre part:

Immatriculation au RCS, numéro : 83939627200016

Représentée par son gérant / sa gérante : THIERRY FROMENTIN

dûment habilité à intervenir aux présentes  
ainsi qu'il le déclare.

Domiciliation : Bâtiment G28, Résidence la renardière 13170 Les Pennes  
Mirabeau

Cela exposé, il a été convenu de ce qui suit :

Paraphe :

# Préambule

En date du 14 décembre 2020 (14/12/2020) le Bailleur et le locataire ont signé un bail, ayant pris effet à la même date pour le bien en location situé 1 Av Victor Hugo, Les Pennes-Mirabeau 13170.

Etant donné la délibération du 25 Janvier 2024, les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit.

Paraphe :

# Modification apportées au bail

## AVENANT 1 - Modification de l'article 6- LOYER, paragraphe 2-Aide Z.A.F.R

Une modification est apportée au paragraphe 2 de l'article 6 :

Conformément à la délibération du 25 janvier 2024, le Bailleur accepte de manière exceptionnelle de prolonger d'une année supplémentaire, soit du 01/01/2024 au 31/12/2024,

En conséquence, une réduction de 25% sur le loyer annuel sera appliquée pour l'année 2024. Ce montant, équivalent à 342€ mensuellement, sera facturé au titre des loyers de l'année 2024.

Les autres articles du bail restent inchangés

Paraphe :

Hôtel de ville  
BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex  
Tel : 04 42 02 24 24  
Fax : 04 42 02 97 85

- Fait à *Ville des Pennes-Mirabeau*
- Le \_\_/\_\_/2024

- le « Bailleur », d'une part:

COMMUNE DES PENNES MIRABEAU  
Monsieur Michel AMIEL, Maire des Pennes Mirabeau,  
agissant en cette qualité au nom de la commune.  
223 Avenue François Mitterrand  
13170 LES PENNES-MIRABEAU

-----  
- le « Preneur », d'autre part:

Immatriculation au RCS, numéro : 83939627200016  
Représentée par son gérant / sa gérante : THIERRY FROMENTIN  
dûment habilité à intervenir aux présentes  
ainsi qu'il le déclare.  
Domiciliation : Bâtiment G28, Résidence la renardière 13170 Les Pennes  
Mirabeau

Un exemplaire est remis à chacune des parties.

Signature des parties  
Mention lu et approuvé

