

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 juin 2024

140x24

ABANDON PARTIEL DE LOYER - « REVE DE FIL »

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 01 mai 2020 concernant la signature du bail de location d'un local sis 4 rue Marcel Liottard, exploité sous l'enseigne « REVE DE FIL » et son article 2 sur l'échéancier des loyers mensuels, repris à l'article 6-Loyer du bail commercial ;

Considérant, la sollicitation du locataire pour prolonger d'une année supplémentaire le dégrèvement de 25 %, sur son loyer ;

Considérant, les documents d'activité fournis par ledit artisan qui permettent d'apprécier, un niveau de chiffre d'affaire qui ne permet pas la pérennisation du commerce sur l'emplacement actuel ;

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, soit selon les modalités de montants et période suivantes :

Preneur	Adresse	Loyer mensuel (hors charges, taxes et TVA) sans abattement	Montant du loyer mensuel gelé à 75 %	Abandon partiel consenti sur le loyer mensuel	Période de loyer concernée (selon article 6.4 du bail commercial)
REVE DE FIL – RCS 80785716400022	4 RUE MARCEL LIOTTARD, Pennes- Mirabeau	480€	360€	120€	De juillet 2024 à juin 2025

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- DÉCIDE d'accorder le maintien exceptionnel du loyer mensuel à hauteur de 360€, pour la période du 1^{er} Juillet 2024 au 30 juin 2025, 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 : 33
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 :

4 RUE MARCEL LIOTTARD



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 : 80785716400022

Représentée par son gérant / sa gérante : Mireille Oudart
dûment habilité à intervenir aux présentes
ainsi qu'il le déclare.

Domiciliation : 10 Boulevard des cigales, lotissement le verger, 13480
Cabriès

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

Paraphe :

Hôtel de ville

BP 28

13758 Les Pennes-Mirabeau Cedex

Tel : 04 42 02 24 24

Fax : 04 42 02 97 85

Préambule

En date du 01 mai 2020 (01/05/2020) le Bailleur et le locataire ont signé un bail, ayant pris effet à la même date pour le bien en location situé 4 RUE MARCEL LIOTTARD, Les Pennes-Mirabeau 13170.

Étant donné la délibération du 26 juin 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 26 Juin 2024, le Bailleur accepte de manière exceptionnelle de prolonger d'une année supplémentaire, soit du 01/07/2024 au 30/06/2025 la réduction de 50% sur le loyer annuel. Ce montant, équivalent à 325€ mensuellement, sera facturé au titre des loyers du 01/07/2024 au 30/06/2025.

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 : 80785716400022

Représentée par son gérant / sa gérante : Mireille Oudart
dûment habilité à intervenir aux présentes
ainsi qu'il le déclare.

Domiciliation : 10 Boulevard des cigales, lotissement le verger, 13480
Cabriès

Un exemplaire est remis à chacune des parties.

Signature des parties
Mention lu et approuvé