

## CONSEIL MUNICIPAL DU 26 juin 2024

141x24

### ABANDON PARTIEL DE LOYER - « NATURAL'INN CAFE »

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 mars 2022 concernant la signature du bail de location d'un local sis 15 avenue Victor Hugo, exploité sous l'enseigne « NATURAL INN CAFE» 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 50 %, 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, pour une période supplémentaire d'un an, l'abattement de 50 % sur le montant de son loyer mensuel, 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 abattement</b>	<b>Montant du loyer mensuel gelé à 50 %</b>	<b>Abandon partiel consenti sur le loyer mensuel</b>	<b>Période de loyer concernée</b> (selon article 6.4 du bail commercial)
NATURALL'INN CAFE – RCS 91077684800012	15 avenue Victor Hugo, Pennes- Mirabeau	650€	325€	325€	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 325€, pour la période du 1<sup>er</sup> 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 :

## 15 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 :91077684800012

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

Domiciliation : 7 IMPASSE DES GOELETTES 13170, LES PENNES-MIRABEAU

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 mars 2022 (01/03/2022) le Bailleur et le locataire ont signé un bail, ayant pris effet à la même date pour le bien en location situé 15 Avenue Victor Hugo , Les Pennes-Mirabeau 13170.

Etant 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 25% sur le loyer annuel. Ce montant, équivalent à 360€ 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 :91077684800012

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

Domiciliation : 7 IMPASSE DES GOELETTES 13170, LES PENNES-MIRABEAU

Un exemplaire est remis à chacune des parties.

Signature des parties  
Mention lu et approuvé