

réf : A 2021 00238 / CMNE GUERLESQUIN - GANG OF PIZZA

Maître Philippe L'HELGOUALC'H notaire associé au sein de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée SELARL Philippe L'HELGOUALC'H, titulaire d'un office notarial code CRPCEN 29097 dont le siège est à GUERLESQUIN (29650), 57 rue Docteur QUERE,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Bailleur

La "COMMUNE DE GUERLESQUIN", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Finistère, ayant son siège à GUERLESQUIN (29650), 45 rue du Docteur Quéré .

Identifiée sous le numéro unique d'identification 212 900 674.

2) Preneur

La société dénommée "SARL NAT",

Société à responsabilité limitée au capital de SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (7.622,45 €), dont le siège social est à PLOUIGNEAU (29610), 74 avenue du Maréchal Leclerc.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST et identifiée sous le numéro unique d'identification 422 827 659.

Ladite Société ci-après désignée "LE LOCATAIRE" ou "LE PRENEUR"

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le bailleur :

- La COMMUNE DE GUERLESQUIN est représentée par Monsieur Eric CLOAREC , ---PROFESSION, demeurant à ---, ici présent, agissant en qualité de Maire de ladite commune, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du ---, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le tribunal Administratif.

En ce qui concerne le preneur :

- La société "SARL NAT" est représentée par Monsieur Arnaud TECHER , - --PROFESSION, demeurant à ---, ici présent, agissant en qualité de -gérant , et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date à ---, du ---, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Lesquels, préalablement à l'avenant faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Bail initial - Aux termes d'un acte reçu par Maître L'HELGOUALCH , notaire à GUERLESQUIN , les 01 et 02 juillet 2021 il a été donné à bail à commercial par la commune de GUERLESQUIN à la SARL NAT , les locaux ci-après désignés :

DESIGNATION

GUERLESQUIN (Finistère)

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété consistant en :

- Un terrain constituant l'assiette de la copropriété, supportant six corps de

bâtiments A à F, et reliés entre eux par une galerie couverte et une cour de service:

1.1 - Corps de bâtiment dit "BATIMENT A" en ossature de béton et parpaings de remplissage sous ardoise, au Sud de l'ensemble :

. un corps de bâtiment au rez de chaussée formé de six cellules avec toiture et un quai avec auvent,

1.2. - Corps de bâtiment dit "BATIMENT B" de mêmes nature et couverture à l'Ouest de l'ensemble :

. un corps de bâtiment au rez de chaussée formé de sept cellules avec toiture,

1.3 - Corps de bâtiment dit "BATIMENT C" constitué d'un ensemble de fermes métalliques sous couverture de bac acier, au Nord de l'ensemble :

. un corps de bâtiment au rez de chaussée sur toute la surface de 1.240 m2 et d'un étage aménagé en bureaux au Sud-Est,

1.4. - Corps de bâtiment dit "BATIMENT D" construit en ossature de béton et parpaings remplissage, sous couverture d'ardoise,

. un corps de bâtiment au rez de chaussée formé de trois cellules avec toiture,

1.5 - Corps de bâtiment dit "BATIMENT E" au Sud Ouest de l'ensemble, de mêmes constructions et couverture que le précédent, comprenant :

. un corps de bâtiment au rez de chaussée en appui sur le bâtiment "Conforagri" et formé de deux cellules avec toiture,

1.6 - Corps de bâtiment dit "BATIMENT F" au Sud Ouest de l'ensemble, comprenant :

. un corps de bâtiment au rez de chaussée en appui sur le bâtiment "Conforagri" jouxtant le bâtiment B et formé d'un local "Pompier", d'un local "Comptage électrique", d'un local "Poste de transformation électrique", couloir sanitaires et local poubelles,

1.7 - Une galerie couverte en ossature de bois sous ardoise et verrière, reliant les différents bâtiments entre eux.

1.8 - Un surplus de terrain au Nord-Ouest de l'ensemble réservé en extension au Bâtiment C;

, dénommé CENTRE COMMERCIAL AR ROUDOUR , situé à GUERLESQUIN (29650), Centre Commercial Ar Roudour,, et cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	E	0893	LA TOURELLE	02 a 13 ca
	E	0898	LA TOURELLE	45 a 76 ca
	E	0901	LA TOURELLE	45 ca
Contenance totale				48 a 34 ca

Lot numéro quatorze (14) - Un local commercial,

Et les 18 / 1.000 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

La durée du bail a été fixée à neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 01 juillet 2021 pour venir à expiration le 30 juin 2030 et moyennant un loyer annuel en principal de trois mille euros (3000,00 euros) Les loyers ont été stipulés payables mensuellement , soit deux cent cinquante euros (250,00 euros)

Le loyer est révisé chaque année à la date anniversaire de la date d'effet du contrat en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, ayant comme base de référence l'indice ILC pour le 4ème trimestre 2020 qui s'est élevé à 115,79. Un dépôt de garantie d'un montant de 250,00 euros € a été versé, représentant un mois de loyer .

Cela exposé, il est passé à l'avenant faisant l'objet des présentes :

OBJET DU CONTRAT

Loyer - Les parties conviennent de porter le loyer, initialement fixé et ci-dessus visé, à la somme de SIX MILLE EUROS (6.000,00 €), à compter des présentes, et payable mensuellement , soit cinq cents euros (500,00 euros)

En sus de ce loyer, le preneur acquittera, comme par le passé, suivant les stipulations du bail susénoncé auxquelles il n'est pas dérogé, les prestations, taxes locatives, fournitures individuelles et les divers autres accessoires de toute nature, sans aucune exception ni réserve, stipulés au bail.

Ces loyers et accessoires continueront à être payables aux époques et de la manière indiquée audit bail.

Il n'est apporté aucune novation aux droits des parties ni aucune dérogation au bail susénoncé dont toutes les stipulations non contraires à ce qui précède demeurent expressément maintenues.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge du preneur, qui s'y oblige expressément.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

ENREGISTREMENT

Les parties déclarent ne pas vouloir soumettre le présent acte à la formalité de l'enregistrement.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Il est fait, pour le cas de besoin, attribution exclusive de juridiction au tribunal de BREST .

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce

jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données sont traitées par les personnes habilitées au sein de l'office et le cas échéant par nos sous-traitants en charge de missions spécifiques (notamment formalités, hébergement, maintenance).

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la

protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

- ---.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans le présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à GUERLESQUIN,

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.