

AVENANT N°1 AU BAIL COMMERCIAL

(Articles L145-1 et suivants du Code de Commerce)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La **commune de RÉQUISTA**, Personne de droit public située dans le Département de l'Aveyron dont le siège est sis 57, avenue de Millau à RÉQUISTA (12170), identifiée au SIREN sous le numéro 211 201 975, représentée par sa première adjointe Madame Geneviève ABRANTES, agissant aux présentes conformément à la délibération du Conseil municipal n° 2025/XX, en date du xx juin 2025,

Ci-après dénommée le Bailleur

D'une part,

Et

La **Société d'Economie Mixte Locale du MARCHÉ OVIN DE RÉQUISTA**, au capital de trente-huit mille sept cents euros (38 700 €), dont le siège social est sis 57, avenue de Millau – 12170 RÉQUISTA, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Rodez sous le numéro 931 217 889, représentée par son Président monsieur Michel CAUSSE,

Ci-après dénommée le Preneur

D'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Les articles 6 et 20 du bail commercial conclu le 30 septembre 2024 entre la **commune de RÉQUISTA** et la **Société d'Economie Mixte Locale du MARCHÉ OVIN DE RÉQUISTA** sont modifiés comme suit :

ARTICLE 6 – ENTRETIEN, MAINTENANCE ET RÉPARATION

6.1 – Entretien, maintenance et réparation des terrains et immeubles

Le bailleur assure :

- les grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil ;
- le nettoyage hebdomadaire du marché ;
- la maintenance et le petit entretien du site ;
- le nettoyage et les réparations du site suite à l'organisation de manifestations communales ;
- l'entretien des parkings, des voies de circulation et de la station de lavage.

Le preneur fait effectuer régulièrement et à ses frais tous les travaux d'entretien courant et de réparation – au sens de l'article 606 du code civil - des biens mis à disposition, afin de les maintenir en permanence en bon état d'usage ou de fonctionnement.

Il négocie le cas échéant des contrats de maintenance avec des prestataires jouissant d'une solide réputation professionnelle. Il en remettra copie au délégant à première demande.

Le preneur a une obligation de surveillance à l'égard des terrains et immeubles mis à disposition. Il s'engage à alerter le bailleur sitôt la constatation de désordres ou dysfonctionnements, lequel s'engage à prendre sans délais les mesures appropriées.

Le preneur fait procéder à la vérification périodique des installations.

6.2 – Entretien, maintenance et réparation des équipements et matériels

Le preneur a l'entière charge de l'entretien courant, de la réparation, de la maintenance, de la vérification et du nettoyage des installations, matériels, mobiliers et équipements (y compris les extincteurs) nécessaires à l'accomplissement du service qui lui ont été mis à disposition par la commune ou qu'il aura acquis ultérieurement.

Il maintient en parfait état de propreté tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, portes...) ainsi que les abords, les aires de stationnement, les espaces verts, les bouveries, les zones de réception et d'expédition, de lavage, celles affectées au stockage des déchets, des emballages.... Il assure l'évacuation des déchets en conformité avec les règles en vigueur en matière sanitaire et selon des modalités compatibles avec l'exécution du service de collecte et d'élimination des déchets et ordures ménagères.

Un état des lieux sera réalisé avant et après la mise à disposition du site pour la tenue de réunions, manifestations ou cérémonies.

Le remplacement des équipements détériorés ou disparus est exécuté dès lors que le défaut en est constaté. Les réparations sont effectuées immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs de dégâts.

ARTICLE 20 – LOYER ET CHARGES

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **vingt-quatre mille six cents euros hors taxes (24 600 € HT)** que le preneur s'oblige à payer au bailleur chaque trimestre à terme échu.

Ce montant sera diminué d'une somme forfaitaire de 600 € HT afin de compenser les charges d'eau et d'électricité générées par l'organisation par la commune de Réquista, à titre exceptionnel, de manifestations sur le site (cf préambule).

Ainsi, le bailleur émettra chaque trimestre à terme échu un titre de recette d'un montant de **six mille euros hors taxes (6 000 € HT)**. Ce montant sera augmenté de la taxe sur la valeur ajoutée en vigueur à la date de facturation.

Le montant du loyer inclut forfaitairement :

- les charges de grosses réparations et de gros entretien au sens de l'article 606 du code civil ;
- la taxe sur le foncier bâti ;
- le nettoyage hebdomadaire du marché ;
- l'entretien des parkings, des voies de circulation et de la station de lavage.

Les paiements devront être effectués, dès réception des titres, auprès de la Recette Municipale de Réquista.

ARTICLE 2 – PRISE D’EFFET

Le présent avenant prendra effet à compter du 1^{er} juillet 2025.

A Réquista, le

Le bailleur,

Le preneur,

Geneviève ABRANTES

Michel CAUSSE