



VILLE  
de  
MONTBONNOT  
SAINT-MARTIN  
(38330)

République Française  
Département de l'Isère  
Arrondissement de Grenoble 20220167  
Canton de Meylan

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt deux

le 12 décembre

le conseil municipal de la commune de MONTBONNOT-SAINT-MARTIN dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Dominique BONNET, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 05 décembre 2022

Présents : M. Dominique BONNET, Maire - Mmes, MATHIEU, ROLIN, SONJON - Mrs FARRUGIA, CLAPPAZ, DESCHARRIERES, BOIS, Adjoint(e)s - Mmes, BRULEBOIS-VIOTTO, BENZA-RAIEVSKI, HALLÉ, FAVAND, SPALANZANI, CARRÉ, DESPRES, HEILLIETTE - Mrs BARONI, BAUSSAND, COQUET, ISAAC, KLEIN, PERIN, VINTI, MAFFET, LEIFFLEN.

Pouvoirs : Mmes LE BARRILLEC (pouvoir à Jean-François CLAPPAZ), CARBONE (pouvoir à Véronique BRULEBOIS-VIOTTO), HEILLIETTE (pouvoir à Alain MAFFET),

Absent excusé : M. VIGNON

*Mme Marie-Béatrice MATHIEU est nommée secrétaire.*

**OBJET :**

**Signature d'un avenant  
au bail commercial conclu  
avec la Brûlerie des Alpes  
le 4 avril 2022**

**Lot n°245 de l'ensemble  
immobilier Art'Monia  
1435 avenue de l'Europe**

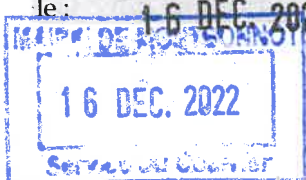
Le rapporteur, Dominique BONNET, Maire, rappelle au conseil municipal que la commune est propriétaire d'un local commercial situé 1435 avenue de l'Europe et qu'un bail commercial a été conclu avec La Brûlerie des Alpes le 4 avril 2022 pour une durée de 9 ans.

Aux termes de cet acte, il a été stipulé à tort que les loyers seraient soumis à la taxe sur la valeur ajoutée, en raison d'une option exercée en ce sens par le bailleur, alors que la commune n'entend pas exercer une telle option.

Certifié exécutoire

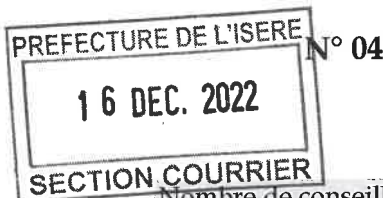
Transmis en Préfecture ou  
Sous-préfecture  
le : vendredi 16 décembre 2022

Publié sur le site Internet  
www.montbonnot.fr  
le :



Par ailleurs, La Brûlerie des Alpes s'est rapprochée de la commune afin de lui exposer ses difficultés de trésorerie. Elle sollicite un nouvel échelonnement de son loyer (sans modification du loyer sur la première période triennale).

Il y a donc lieu de modifier le bail commercial conformément au projet d'avenant ci-annexé.



Nombre de conseillers en exercice :	29
présents :	25
votants :	28
nombre de voix pour :	28
nombre de voix contre :	00
abstention :	00
NPPV :	00

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- Autorise Monsieur le Maire à signer le projet d'avenant ci-annexé.

Le secrétaire de séance,  
Marie-Béatrice MATHIEU

Fait à Montbonnot Saint-Martin,  
les jour, mois et an susdits

Le Maire,  
Dominique BONNET

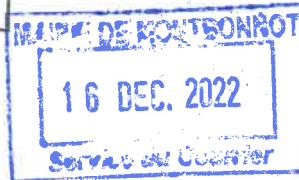
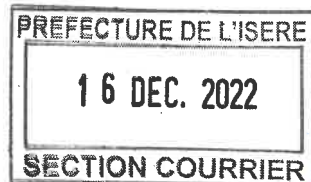



*Annexe : Projet d'avenant au bail commercial*

# ANNEXE

APL  
101659



101659802

APL/APL/

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,  
LE

A MEYLAN (Isère), 27, Boulevard des Alpes, au siège de l'Office Notarial,  
ci-après nommé,

Maître Arnaud PLOTTIN, Notaire au sein de la SAS Notaires Conseils  
Associés, titulaire de trois offices notariaux, notaire à la résidence de Meylan  
(Isère), 27, Boulevard des Alpes,

A reçu le présent acte contenant

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL DU 4 AVRIL 2022

## IDENTIFICATION DES PARTIES

### BAILLEUR

La **COMMUNE DE MONTBONNOT SAINT MARTIN**, Commune, personne morale de droit public située dans le département , dont l'adresse est à MONTBONNOT-SAINT-MARTIN (38330), allée du Château de Miribel, identifiée au SIREN sous le numéro 213802499.

### PRENEUR

La Société dénommée **BRULERIE DES ALPES**, Société à responsabilité limitée au capital de 15 000,00 €, dont le siège est à GRENOBLE (38000), 56 cours Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le numéro 533171674 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

## PRESENCE - REPRESENTATION

- La **COMMUNE DE MONTBONNOT SAINT MARTIN** est représentée à l'acte par son Maire en exercice, Monsieur Dominique BONNET, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du +++ dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur Dominique BONNET certifie que cette délibération a été transmise en Préfecture le +++ qu'elle a été régulièrement publiée sur le site internet de la Commune ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit, et qu'elle n'a, à ce jour, fait l'objet d'aucun recours, retrait ou déféré préfectoral.

- La Société dénommée BRULERIE DES ALPES est ici représentée à l'acte par sa gérante statutaire et associée unique Madame Patricia CHEMIN, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de la société.

### **DECLARATION SUR LA CAPACITE**

Préalablement à la conclusion de l'avenant, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements et incapacité quelconque, tel qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le BAILLEUR seul déclare qu'il a la libre disposition des locaux loués.

### **EXPOSE**

Les locaux ci-après désignés ont fait l'objet d'un bail commercial établi aux termes d'un acte reçu le 4 avril 2022, par Maître Arnaud PLOTTIN, notaire à MEYLAN, 27 boulevard des Alpes, consenti par la COMMUNE DE MONTBONNOT-SAINT-MARTIN au profit de la société dénommée BRULERIE DES ALPES pour une durée de NEUF ANNEES entières et consécutives ayant commencée à courir le 4 avril 2022, pour se terminer le 3 avril 2031.

Les parties déclarent qu'aux termes de cet acte, il a été stipulé à tort que les loyers seraient soumis à la taxe sur la valeur ajoutée en raison d'une option exercée en ce sens par le Bailleur, alors que la COMMUNE DE MONTBONNOT-SAINT-MARTIN déclare ne pas avoir entendu exercer une telle option.

En outre, les parties déclarent que compte tenu du contexte économique actuel, un soutien aux commerces nouvellement installés semble opportun.

Ainsi, les parties conviennent de modifier le bail commercial dans les termes ci-après, lesquels traduisent les nouveaux accords trouvés.

### **ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIERES**

#### **4.1- LOYER**

Le présent Bail est consenti et accepté moyennant un Loyer principal annuel hors charges s'élevant à la somme de **VINGT-SEPT MILLE SIX CENTS EUROS HORS CHARGES (27 600,00 EUR HC)**.

Le Loyer est payable à compter la prise d'effet du bail.

Ce Loyer a été fixé en fonction de la surface locative globale, telle qu'indiquée à l'Article 2.5.

Ce Loyer évoluera dans les conditions fixées par la législation et suivant les modalités décrites ci-après.

#### **4.2- ABSENCE D'OPTION A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

Le Bailleur déclare ne pas opter pour l'assujettissement dudit Loyer à la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.).

Le Loyer s'entend dont comme étant hors champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Il n'y aura donc pas lieu de majorer le Loyer et les charges de la TVA.

#### **4.3-MODALITES DE REGLEMENT DU LOYER ET ACCESSOIRES**

Le Loyer est payable à compter de la prise d'effet du Bail, soit dès le 4 avril 2022.

A compter de cette date, le Preneur devra acquitter le Loyer, ses accessoires par virement bancaire, mensuellement et d'avance, le 5 de chaque mois, à la trésorerie de MEYLAN (et à la trésorerie du TOUVET à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023), dont le RIB demeure ci-annexé.

Toutefois, les parties conviennent expressément de lisser l'exigibilité des Loyers dus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 et jusqu'au 31 décembre 2025.

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et le 31 décembre 2023, le Preneur sera autorisé à ne s'acquitter que d'une fraction du Loyer, dont le montant minimum est stipulé, pour chaque échéance dans le tableau ci-dessous.

<b>Echéance de Loyer</b>	<b>Loyer exigible</b>	<b>Montant reporté</b>	<b>Total payé (somme loyer et montant reporté)</b>
Janvier 2023	2 300,00 €	-1 300,00 €	1 000,00 €
Février 2023	2 300,00 €	-1 300,00 €	1 000,00 €
Mars 2023	2 300,00 €	-1 300,00 €	1 000,00 €
Avril 2023	2 300,00 €	-1 300,00 €	1 000,00 €
Mai 2023	2 300,00 €	-1 300,00 €	1 000,00 €
Juin 2023	2 300,00 €	-1 300,00 €	1 000,00 €
Juillet 2023	2 300,00 €	-500,00 €	1 800,00 €
Août 2023	2 300,00 €	-500,00 €	1 800,00 €
Septembre 2023	2 300,00 €	-500,00 €	1 800,00 €
Octobre 2023	2 300,00 €	-500,00 €	1 800,00 €
Novembre 2023	2 300,00 €	-500,00 €	1 800,00 €
Décembre 2023	2 300,00 €	-500,00 €	1 800,00 €
Janvier 2024	2 300,00 €	0,00 €	2 300,00 €
Février 2024	2 300,00 €	0,00 €	2 300,00 €
Mars 2024	2 300,00 €	0,00 €	2 300,00 €
Avril 2024	2 300,00 €	0,00 €	2 300,00 €
Mai 2024	2 300,00 €	0,00 €	2 300,00 €
Juin 2024	2 300,00 €	0,00 €	2 300,00 €
Juillet 2024	2 300,00 €	+500,00 €	2 800,00 €
Août 2024	2 300,00 €	+500,00 €	2 800,00 €
Septembre 2024	2 300,00 €	+500,00 €	2 800,00 €
Octobre 2024	2 300,00 €	+500,00 €	2 800,00 €
Novembre 2024	2 300,00 €	+500,00 €	2 800,00 €
Décembre 2024	2 300,00 €	+500,00 €	2 800,00 €
Janvier 2025	2 300,00 €	+600,00 €	2 900,00 €
Février 2025	2 300,00 €	+600,00 €	2 900,00 €
Mars 2025	2 300,00 €	+600,00 €	2 900,00 €
Avril 2025	2 300,00 €	+600,00 €	2 900,00 €
Mai 2025	2 300,00 €	+600,00 €	2 900,00 €
Juin 2025	2 300,00 €	+600,00 €	2 900,00 €
Juillet 2025	2 300,00 €	+700,00 €	3 000,00 €
Août 2025	2 300,00 €	+700,00 €	3 000,00 €

Septembre 2025	2 300,00 €	+700,00 €	<b>3 000,00 €</b>
Octobre 2025	2 300,00 €	+700,00 €	<b>3 000,00 €</b>
Novembre 2025	2 300,00 €	+700,00 €	<b>3 000,00 €</b>
Décembre 2025	2 300,00 €	+700,00 €	<b>3 000,00 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>82 800,00 €</b>	0	<b>82 800,00 €</b>

#### **4.4- INDEXATION ANNUELLE DU LOYER**

Le Loyer sera indexé de plein droit, chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du Bail, sans l'accomplissement d'aucune formalité, proportionnellement aux variations de l'Indice trimestriel des Loyers Commerciaux (ILC) tel qu'établi et publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.).

Pour la première indexation du Loyer, l'indice de référence sera le dernier indice publié à la date anniversaire de la prise d'effet du Bail et l'indice de révision sera celui du même trimestre calendaire de l'année suivante. Pour les indexations suivantes seront comparés lors de chaque indexation, l'indice de révision utilisé pour l'indexation précédente qui servira d'indice de référence et l'indice du même trimestre de l'année suivante qui servira d'indice de révision.

Si à l'une des dates à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices n'est pas publié, le Loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de Loyer sera alors dû rétroactivement par le Preneur ou à son profit.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice ci-dessus et si un nouvel indice était publié pour se substituer à celui actuellement en vigueur, le Loyer se trouverait automatiquement indexé sur ce nouvel indice sans aucune formalité. Le passage de l'indice précédent au nouvel indice s'effectuant en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Si aucun indice de remplacement n'est publié, les Parties conviennent de lui substituer un indice choisi d'un commun accord entre elles. A défaut d'accord amiable, cet indice sera déterminé par un expert désigné par les Parties.

Faute d'accord entre les Parties sur l'identité de cet expert, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal Judiciaire de GRENOBLE à la requête de la Partie la plus diligente, par ordonnance de référé. Les frais et honoraires de la procédure ainsi que ceux de l'expert seront supportés par le Preneur. Dans tous les cas, l'expert aura tous les pouvoirs de mandataire commun des Parties et nullement les pouvoirs d'un arbitre et sa décision sera définitive et sans recours. L'indice déterminé par l'expert liera les Parties et entrera en application à compter de la disparition de l'indice stipulé à l'origine.

Dans l'attente de la décision de l'expert, le Preneur devra verser à titre provisionnel aux mêmes échéances que celles convenues pour le Loyer une somme égale à celle acquittée précédemment, le réajustement du Loyer intervenant rétroactivement à la date d'effet de l'indexation.

La renonciation à l'indexation ne pouvant résulter que d'un accord exprès et écrit, le fait de ne pas avoir immédiatement ajusté le Loyer n'entraînera aucune déchéance dans le droit du Bailleur de réclamer l'application ultérieure de l'indice avec effet rétroactif.

L'indexation annuelle constitue une condition essentielle, déterminante et de rigueur du présent Bail sans laquelle le Bailleur ne l'aurait pas conclu. En conséquence, toute impossibilité de faire jouer cette clause d'indexation sera une cause de résiliation du Bail, si bon semble au Bailleur.

La présente clause d'indexation ne sera pas exclusive de la faculté, pour chacune des Parties, de demander la révision triennale du loyer en application des dispositions des articles L.145-37 et suivants du Code de commerce, étant entendu que chaque révision triennale tiendra compte des augmentations résultant de l'indexation.

En cas de renouvellement du Bail, la clause d'indexation restera en vigueur et s'appliquera automatiquement au Loyer du Bail renouvelé un an après sa prise d'effet. Et ainsi de suite pour chacune des années suivantes.

La présente clause sera également maintenue pendant toute la durée du présent Bail, fût-elle prorogée ou prolongée.

#### **4.5- LOYER DU BAIL RENOUVELE**

De convention expresse entre les Parties, le Loyer du bail renouvelé sera égal au dernier Loyer indexé.

Il est expressément convenu entre les Parties que, lors du renouvellement du Bail, le Loyer sera fixé en application des règles du plafonnement, édictées par l'article L. 145-34 du Code de commerce et donc dans la mesure de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC).

Chacune des Parties s'interdit donc de se prévaloir d'une éventuelle modification notable des éléments mentionnés à l'article L. 145-33, 1° à 4° du Code de commerce ou de l'un des motifs de déplafonnement prévus par ce texte ou par la jurisprudence pour obtenir la fixation du loyer à la valeur locative.

Cette clause ne recevra application que lors du premier renouvellement qui suivra la conclusion du présent Bail. Les règles fixées par l'article L. 145-34 du Code de commerce retrouveront leur empire lors des renouvellements suivants.

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le loyer du Bail renouvelé subira une indexation dans les conditions de l'Article 4.5.

#### **4.6- REVISION TRIENNALE DU LOYER**

S'agissant de la procédure de révision des Loyers, les Parties conviennent qu'il sera fait application des dispositions légales.

#### **4.7- CHARGES – IMPOTS – TAXES – DEPENSES**

Le Preneur devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont le Bailleur pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur paiement, notamment en fin de jouissance et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Le Preneur acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

Il est précisé en tant que de besoin que si la cotisation foncière des entreprises est due par le Bailleur, elle ne peut en toute hypothèse être mise à la charge du Preneur (article 145-35 3° du Code de commerce).

En sus du Loyer, le Preneur remboursera au Bailleur :

- les impôts et taxes afférents à l'immeuble, en ce compris les impôts fonciers ;
- les taxes municipales afférentes aux Locaux Loués, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;

- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le Preneur.

A cet effet, le Preneur versera au Bailleur, en même temps que chaque terme de Loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge.

A titre dérogatoire, pour le premier trimestre d'occupation, les Parties conviennent que les remboursements s'effectueront sans qu'aucune provision ne soit versée par le Preneur, afin de permettre leur permettre d'apprécier le montant des dépenses courantes et arrêter en conséquence une provision à la charge du Preneur.

Ultérieurement, les Parties conviennent que le montant de la provision convenue entre elles sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

Lorsqu'il aura été procédé à la régularisation des comptes annuels de copropriété, le Bailleur arrêtera les comptes de l'année écoulée et adressera l'état récapitulatif au Preneur, incluant la liquidation et la régularisation des comptes de charges avec les pièces justificatives à l'appui. Cet état récapitulatif sera adressé au Preneur au plus tard dans le délai de trois (3) mois à compter de la date de l'assemblée ayant approuvé les comptes de l'exercice correspondant aux charges réclamées. À cette occasion, le Bailleur réclamera au Preneur le complément dû en cas d'insuffisance de provision ou le créditera du trop-perçu, selon le cas.

Dès lors, le Preneur acquittera l'ensemble des charges, taxes, impôts et dépenses de toute nature mis à la charge du Bailleur afférentes au Bien et pouvant conventionnellement être répercutés sur le Preneur en application des dispositions des articles L 145-40-2 et R 145-35 et suivants du Code de commerce.

Outre les charges liées aux parties privatives du Bien, le Preneur devra supporter et rembourser au Bailleur l'ensemble des charges de copropriété, à l'exception des frais et honoraires du syndic. Ces charges, définies par l'article 10 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, sont les suivantes :

- les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes. Ces charges sont réparties entre les divers lots proportionnellement aux tantièmes de copropriété afférentes à chaque lot.

Il est précisé que ne seront pas supportées par le Preneur les charges correspondant à des travaux ou réparations, auxquels il n'a pas à participer en vertu des clauses du présent Bail (notamment les travaux relevant de l'article 606 du Code civil, ainsi qu'il est dit ci-après). Par ailleurs, le Bailleur ne pourra récupérer à l'encontre du Preneur aucune des charges qui lui sont personnellement imputables en vertu de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 précitée ;

- les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, réparties en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot. La grille de répartition de ces charges entre les divers lots figure dans le règlement de copropriété dont une copie avec annexes a été remise dès avant ce jour au Preneur, qui le reconnaît.

La liste globale des charges récupérables est demeurée ci-annexée.

Le Bailleur déclare que s'agissant de la première occupation du Bien, il n'est pas en mesure de fournir au Preneur une estimation des diverses catégories de charges.

Le Preneur déclare expressément en faire son affaire personnelle et se satisfaire pleinement de l'inventaire des charges ci-annexé.

Par suite le Preneur dispense aujourd'hui le Bailleur de la fourniture de toute information complémentaire à ce sujet afin de permettre la signature des présentes, étant toutefois précisé que le Bailleur devra produire, lors de chaque refacturation de charges, les justificatifs quant à leur nature et leur montant.



#### **4.8- INTERETS DE RETARD**

En cas de non-paiement à son échéance de toute somme due par le Preneur au Bailleur en vertu du Bail, le Bailleur pourra percevoir, de plein droit et sans formalité préalable, un intérêt de retard de 1 % des sommes dues à compter de la date d'échéance, tout mois commencé étant dû dans son intégralité, et ce indépendamment de tous dommages-intérêts et de l'éventuelle mise en jeu de la clause de résiliation du Bail.

#### **4.9-DEPOT DE GARANTIE**

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le Preneur versera au Bailleur à titre de dépôt de garantie, une somme équivalant à un (1) mois de Loyer hors charges soit deux-mille trois cent euros (2 300,00 eur).

Ce versement sera réalisé directement au Bailleur (sur le compte dont le RIB est annexé) et hors la comptabilité du notaire soussigné :

- A concurrence de la moitié au plus tard dans les dix (10) jours suivants la date de prise d'effet du Bail, fixée au 4 avril 2022.
- Le solde, soit la moitié, au plus tard lors de l'ouverture au public des locaux et au plus tard le 4 juin 2022.

Le défaut de versement à cette date entraînera, si bon semble au Bailleur, la résiliation immédiate et de plein droit du Bail.

Ce dépôt de garantie restera entre les mains du Bailleur à qui il sera remise à titre de nantissement dans les termes des article 2355 et suivant du Code civil, jusqu'à l'expiration du Bail, en garantie du règlement de toutes sommes que le Preneur pourrait lui devoir à sa sortie.

De convention expresse, et conformément aux dispositions de l'article L. 145-40 du Code de commerce, la somme versée à titre de dépôt de garantie, en ce qu'elle n'excède pas deux (2) termes de Loyer, ne sera productive d'aucun intérêt.

Le montant du dépôt de garantie sera ajusté annuellement, à la date anniversaire de la prise d'effet du Bail, pour tenir compte de l'indexation et des révisions du Loyer, de façon à ce qu'il corresponde toujours à un (1) mois de Loyer.

Pendant la durée du Bail et de ses renouvellements, le dépôt de garantie bénéficiera de plein droit aux propriétaires successifs des Locaux Loués, et à tout cessionnaire du Bailleur.

Le dépôt de garantie pourra être utilisé par le Bailleur en une ou plusieurs fois.

Il sera remboursé au Preneur en fin d'occupation du Bien, après déménagement, remise des clés, justification par le Preneur de l'acquis de ses contributions, taxes, droits quelconques, exécution des réparations à sa charge, déduction faite éventuellement de toutes sommes qui seraient dues au Bailleur à quelque titre que ce soit, en ce compris les frais de remise en état des Locaux Loués et/ou de l'Ensemble Immobilier.

En aucun cas, le Preneur ne pourra imputer le Loyer, les charges et les taxes, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie, y compris le dernier terme de Loyer lors de sa sortie.

Dans l'hypothèse d'un renouvellement du Bail, ce dépôt de garantie sera révisé dans les mêmes conditions que le Loyer de manière à ce qu'il corresponde à un (1) mois de Loyer en principal.

De convention entre les Parties, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre de première indemnité sans préjudice de toute indemnisation

complémentaire, en cas de résiliation judiciaire du Bail ou d'acquisition de la clause de résiliation du Bail.

En cas de procédure collective à l'encontre du Preneur, le dépôt de garantie restera acquis de plein droit au Bailleur par compensation de toute créance antérieure au jugement en exécution du présent Bail, sans préjudice de toute indemnisation complémentaire, s'il y a lieu. En cas de poursuite du Bail lors d'une procédure collective, le Preneur ou son successeur sera tenu de procéder immédiatement à la reconstitution dudit dépôt de garantie, sous la sanction de la clause de résiliation du Bail.

#### **4.10- IMPUTATION DES PAIEMENTS**

Par dérogation expresse aux articles 1342-10 et 1343-1 du Code civil, l'imputation des paiements effectués par le Preneur sera faite par le Bailleur dans l'ordre suivant :

- frais de recouvrement et de procédure ;
- intérêts de retard ;
- réajustement du dépôt de garantie ;
- créances de loyers, charges, impôts, taxes et indemnités d'occupation : il est précisé qu'en ce qui concerne ce poste, l'imputation des échéances sera faite dans l'ordre choisi par le Bailleur ;
- provisions sur charges.

#### **AUTRES CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL**

Les parties précisent en outre que les autres charges et conditions contenues dans le bail initial sont maintenues sans aucune modification.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

#### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par le BAILLEUR.

#### **CONCLUSION DE L'AVENANT**

Les parties déclarent que les stipulations de cet avenant ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

#### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent avenant et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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 Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- 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 fait 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [accueil.nca.38010@notaires.fr](mailto:accueil.nca.38010@notaires.fr) .

Si les personnes estiment, après avoir contactées 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 dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.