

## CONVENTION DE MODIFICATION DE BAIL COMMERCIAL

Etabli entre :

La communauté de communes du Pays de Tronçais dont le siège est à CERILLY, PLACE DU CHAMP DE FOIRE, identifiée au SIREN sous le numéro 240300558 représentée par son Président, Monsieur Daniel RONDET, ci-après dénommée le « bailleur » ;

d'une part et,

Et le Patronage de l'enseignement laïque de Montluçon dont le siège est à MONTLUÇON, 26 RUE VOLTAIRE, représenté par sa Présidente, Madame Isabelle GRAVIÈRE, ci-après dénommé « le preneur » ;

d'autre part.

\*\*\*\*\*

- VU** le bail professionnel entre le Syndicat Mixte pour le Développement et l'Aménagement Touristique du Pays de Tronçais, en date du 5 novembre 2016 ;
- VU** la convention de liquidation du SMAT de la Forêt de Tronçais et de sa Région, en date du 11 février 2019 ;
- VU** l'arrêté n°1245 portant dissolution du Syndicat Mixte pour le Développement et l'Aménagement Touristique du Pays de Tronçais et de sa région, en date du 9 mai 2019 ;
- VU** le courrier de Madame Isabelle GRAVIÈRE adressé à Monsieur Daniel RONDET, en date du 16 novembre 2020 ;
- VU** la délibération n°2020-193 du conseil communautaire relative aux Travaux de Cap Tronçais, en date du 10 décembre 2020 ;
- VU** la délibération n°2020-194 du conseil communautaire relative au loyer du patronage de l'enseignement laïque de Montluçon, en date du 10 décembre 2020 ;

**CONSIDERANT** que le Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique de la Forêt de Tronçais et de sa région a été dissous ;

**CONSIDERANT** que l'actif et le passif du SMAT ont été transférés à la communauté de communes du Pays de Tronçais,

**CONSIDERANT** que les contrats et conventions en cours au 31 décembre 2018 qui n'ont pas fait l'objet de résiliation par le SMAT ont été transférés à la communauté de communes ;

**CONSIDERANT** que le loyer actuel du Cap Tronçais où se situe le patronage de l'enseignement laïque de Montluçon est porté à 1 000 € par an ;

**CONSIDERANT** que la communauté de communes a engagé une procédure de réhabilitation du Cap Tronçais ;

**CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

\*\*\*\*\*

### **Article 1 : Objet**

Par la présente convention les deux parties s'engagent à modifier leurs relations contractuelles après la fin des travaux réalisés par le bailleur.

### **Article 2 : Consistance et descriptif**

Le bailleur et le preneur sont liés par un bail commercial en date du 5 novembre 2016. Le bailleur met à disposition du preneur les bâtiments du Cap Tronçais à Saint-Bonnet-Tronçais : 2 bâtiments d'hébergement, 1 restaurant, 3 salles d'activité, 2 salles de réunion et 1 maison cantonnière.

Cette mise à disposition se tient à titre onéreux : 1 000 € / an.

### **Article 3 : Modification des relations contractuelles**

A la réception complète des travaux effectués par le bailleur, les deux parties s'engagent à rompre le bail commercial en date du 5 novembre 2016.

Les deux parties s'engagent à conclure un nouveau bail commercial devant notaire qui sera à titre onéreux : 1 000 € par mois soit 12 000 € par an.

Durant les travaux, une exonération de loyer sera opérée.

### **Article 4 : Litiges**

Pour toute difficulté d'application de la présente convention, la communauté de communes du Pays de Tronçais et le Patronage de l'enseignement laïque de Montluçon conviennent de saisir le représentant de l'Etat dans le département avant tout recours contentieux.

### **Article 5 : Avenant**

Toute modification des clauses de la présente convention fera l'objet d'un avenant, soumis aux délibérations concordantes du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Tronçais et du conseil d'administration du Patronage de l'enseignement laïque de Montluçon

**Vu et établi contradictoirement par la communauté de communes du Pays de Tronçais et le Patronage de l'enseignement laïque de Montluçon, en trois exemplaires originaux dont un qui sera transmis au représentant de l'Etat et un qui sera transmis à Maître Sébastien JEANNERET-GROSJEAN.**

A Cérilly, le ...../...../2020

A Montluçon, le ...../...../2020

Pour la communauté de communes du Pays de  
Tronçais

Pour le Patronage de l'enseignement laïque de  
Montluçon

Le Président,

La Présidente,

Daniel RONDET

Isabelle GRAVIERE