



PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE BAIL COMMERCIAL

L'an,

Le,

À,

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération Agglo Pays d'Issoire (API), département du Puy-de-Dôme, Commune d'Issoire (63500), demeurant 7 ter boulevard André Malraux – BP 90162 – 63504 ISSOIRE CEDEX, dont le siège social est situé 95 rue de Lavour – PIT Lavour la Béchade – 63500 ISSOIRE.

Représentée par Monsieur Jean-Paul BACQUET, agissant en qualité de Président, dûment habilité par délibération n°2017-1-1 du Conseil Communautaire en date 9 janvier 2017.

Désigné ci-après par l'appellation « le promettant »,

ET

La société L'Instant, SAS immatriculée au RCS de Clermont-Ferrand le 05/09/2016 sous le n° SIREN 822 319 257, dont le siège social est situé, 16 rue du Pont – 63 500 ISSOIRE, représentée par ses gérants Mme Léa SIGAUD et M. Baptiste JUDET.

Désigné ci-après par l'appellation « le bénéficiaire »,

Le promettant et le bénéficiaire déclarent :

- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiements et qu'ils ne font pas l'objet et n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective : faillite personnelle, sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire, etc.

Il est convenu ce qui suit :

Le promettant donne à bail commercial au bénéficiaire qui accepte sous les conditions et réserves ci-après stipulées, l'immeuble dont la désignation suit, étant précisé que ce bail sera régi par les articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce portant statut des baux commerciaux.

I. – IDENTIFICATION DE L'IMMEUBLE

A. – DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

A VODABLE (PUY-DE-DÔME) 63500, Champ Vacher,

Une propriété bâtie et non bâtie d'une surface totale de 437 m².

Le bâtiment est composé de :

- une salle de restaurant,
- une salle auvergnate (salon-restaurant),
- une salle de bar/accueil,

- une cuisine,
- un salon,
- cinq chambres,
- un appartement de deux pièces et mezzanine,
- annexes.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Adresse	Surface
H	542	Champ Vacher	00 ha 04 a 37 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Un extrait de plan cadastral est joint.

Le locataire déclare parfaitement connaître l'immeuble objet du présent bail pour l'avoir vu et visité en vue du présent acte.

B. – ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par le promettant et le bénéficiaire, en autant d'exemplaires que de parties et se trouve ci-annexé.

En l'espèce il a été choisi de dresser un état des lieux lors de l'établissement de la promesse de bail, pour une complète information du bénéficiaire de la promesse. Cet état des lieux devra faire l'objet d'un récolement lors de l'entrée en jouissance du futur locataire. Le locataire dispose d'un délai de 7 jours à compter de l'entrée en jouissance pour notifier au bailleur ses remarques sur l'état des lieux.

C. – RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE

1° RENSEIGNEMENTS HYPOTHECAIRES

Le bailleur déclare être propriétaire de l'immeuble loué, pour l'avoir acquis :

- Le 22 août 1996, lot 1 : une pièce voutée plein cintre de 35 m² située en rez-de-chaussée.
- Le 09 mars 1998, lot 2 : reste du bâtiment avec annexes et cours pour une surface de 402 m².

Le titre de propriété du bailleur n'est pas susceptible d'être affecté par une action en résolution, en rescision ou en réduction et l'immeuble loué n'est pas saisi.

2° SERVITUDES

Le Promettant déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la loi, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

3° RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Dans un souci d'intérêt général de développement touristique et de loisirs, la Communauté de Communes des Puys et Couze a souhaité procéder à la réalisation d'un hôtel restaurant. Elle a pour cela acquis et restauré un immeuble sis à Vodable.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré le 10 juillet 1998 par Monsieur le Maire de VODABLE sous le numéro PC 63 466 98 C0001.

Il a été reçu en Sous-préfecture d'ISSOIRE le 13 juillet 1998.

Un permis de construire modificatif concernant l'aménagement intérieur (suppression d'une partie du logement du gérant, de l'espace exposition, réaménagement de locaux entretien chaufferie et sanitaires) a été délivré le 20 novembre 2006 par Monsieur le Maire de VODABLE sous le numéro PC 63 466 98 C0001 1.

Une copie de ce permis et permis modificatif est annexée.

4° DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le promettant déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Le promettant informe le bénéficiaire, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet **est joint**.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone MODEREE 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le Promettant déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le bien est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa NUL.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est jointe.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT – INSTALLATIONS CLASSÉES

Le promettant déclare qu'aucune installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée dans les lieux présentement promis à bail.

PCB – PCT

Le promettant déclare qu'il n'existe pas dans le bien d'appareil contenant du pyralène ou à askarel ainsi que sur le terrain d'assiette du bien.

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est jointe.

Le promettant a déclaré, conformément aux dispositions de l'article L. 125-1, IV, du Code de l'environnement que l'immeuble loué n'avait, à sa connaissance, subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des assurances, pendant la période où il en a été propriétaire, ou dont il a été lui-même informé en application du texte précité.

S'il y a eu sinistre, le promettant indiquera sa date, apportera des précisions sur sa nature exacte, son degré de gravité, les dommages qu'il a causés à l'immeuble loué et il fera connaître au candidat-locataire les mesures de protection qui ont été éventuellement prises depuis lors en cas de survenance d'un événement similaire.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Le promettant déclare que le bien n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

L'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997 dont une copie est jointe, par suite, les dispositions sus visées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

Termites

Le promettant déclare :

- qu'à sa connaissance le bien n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement contre les termites et autres parasites du bois ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le bien n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le bien ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le vendeur déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Le promettant déclare que le bien n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Le vendeur déclare que le bien n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un **diagnostic de performance énergétique doit être établi.**

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du bâtiment ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi à titre informatif par le cabinet _____, le _____ 2019, est joint. Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : kWhep/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : kg éqCO₂/m².an
- Numéro d'enregistrement ADEME :

Il est précisé que le bénéficiaire ne peut se prévaloir à l'encontre du promettant des informations contenues dans ce diagnostic.

Le diagnostiqueur a fourni une copie de la certification "DPE avec mention" qu'il a obtenue, jointe, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique pour des immeubles entiers (habitation, locaux commerciaux, industriels, agricoles...).

Radon

L'article L.125-5 du Code de l'environnement créé par l'ordonnance du 10 février 2016 rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la vente d'un bien immobilier situé dans une "zone à potentiel radon" depuis le 1^{er} juillet 2017.

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des bâtiments s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, la commune est classée en potentiel de catégorie 1.

Lutte contre la légionellose

Il est rappelé aux parties qu'il résulte de la circulaire numéro DGS/VS4/98/771 du 31 décembre 1998, modifiée depuis dans sa partie I relative aux établissements de santé par les circulaires numéros DGS/SD7A/SD5C/DHOS/EA numéro 2002/243 du 22 avril 2002 et numéros DGS/SD7A, DHOS/E4, DDDR/SEI numéro 2003-306 du 26 juin 2003, du 6 août 2004, des arrêtés de Madame Le Ministre de l'écologie et du développement durable en date des 13 décembre 2004 relatifs à la rubrique 2921 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et des textes subséquents relatifs à la surveillance et à la prévention de la légionellose, que les installations d'eaux chaudes, de climatisation et les tours aérofrigorifères faisant l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation au titre des installations classées doivent faire l'objet une fois l'an d'une évaluation de la qualité de l'entretien de ces dispositifs par prélèvement de la légionelle.

Un contrôle réalisé le 07 février 2019 par le laboratoire TERANA dans le réseau d'eau chaude sanitaire fait état de l'absence de légionella.

Déclaration du bénéficiaire

Le bénéficiaire déclare :

- être parfaitement informé de la réglementation applicable en matière d'installations à risque légionelles.
- Avoir parfaite connaissance de la situation du bien à l'égard de cette réglementation et en faire son affaire personnelle, à ses frais exclusifs ;
- Etre parfaitement informé des obligations d'entretien et de nettoyage périodique des installations de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air ainsi que celles relatives à une recherche régulière de la présence de bactéries de type legionella et aux contrôles réguliers par un organisme agréé de ces installations.

Diagnostic organisme spécialisé

Le bénéficiaire déclare être parfaitement informé qu'aucun diagnostic spécialisé n'a été établi tel que :

- le diagnostic technique des constructions ;
- le diagnostic sur la sécurité du site relativement au type d'exploitation pratiqué, à la sécurité du personnel et des riverains ;
- le diagnostic sur la prévention des risques sanitaires et environnementaux de l'entreprise tels que : pollution de l'air, de la terre, impact sur les riverains, pollution sonore,

Le bénéficiaire déclare en faire son affaire personnelle et vouloir prendre à bail le bien en l'état sans recours contre quiconque.

~~5° AUTRES RENSEIGNEMENTS~~

II. – CONDITIONS DU BAIL

La location, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux clauses et conditions ci-dessous.

1. AFFECTATION DES LIEUX LOUÉS

a) – Déclarations du preneur et du bailleur

Le bénéficiaire déclare qu'il entend exercer dans les lieux l'activité de BAR HOTEL RESTAURANT.

Après consultation des documents d'urbanisme, il s'avère qu'il n'y a pas d'obstacles juridiques à l'exercice d'une telle activité.

b) – Activités autorisées

Le locataire ne pourra utiliser les lieux loués qu'à usage commercial, pour l'exercice de l'activité de BAR HOTEL RESTAURANT.

Les lieux loués ne pourront être affectés, même temporairement, à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle(s) indiquée(s) ci-dessus.

2. DURÉE DU BAIL

Le bail à conclure sera consenti et accepté pour une durée de 9 années à compter du **xxx** septembre 2019.

3. CONDITIONS FINANCIÈRES DU BAIL

a) Loyer et charges

Le bail à conclure sera consenti et accepté moyennant un loyer de :

- 360€ mensuels hors taxes la première année ;
- 400€ mensuels hors taxes la deuxième année ;
- 500€ mensuels hors taxes à partir de la troisième année.

Ce rabais sera accordé conformément aux dispositions des articles L. 1511-3 et R. 1511-1 et suivants du code général des collectivités territoriales qui prévoient notamment que les collectivités et leurs EPCI peuvent accorder des rabais sur le prix de la location de bâtiments à des conditions plus favorables que celles du marché. Le montant des aides est calculé par référence aux conditions du marché, selon des règles de plafond et de zones déterminées par voie réglementaire. Dans les zones d'aides à l'investissement des PME le montant ne peut excéder 30% pour les petites entreprises, dans la limite de 200.000 euros sur trois ans (règles « de minimis » dispensant de notification à Bruxelles). Ces aides devant donner lieu à l'établissement d'une convention, cette mention précisée expressément afin de relater l'aide accordée à l'entreprise par la communauté d'agglomération.

Ce loyer s'entend hors taxes sur la valeur ajoutée. Le preneur s'engagera, en conséquence, à acquitter entre les mains du bailleur, en sus du loyer, le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Le locataire s'obligera à souscrire les abonnements ou contrats de fourniture de fluide et à s'acquitter en sus du loyer des charges qui seront énumérés dans le bail à conclure.

Le loyer sera révisable annuellement à compter de la quatrième année en fonction de l'indice du coût de la construction.

b) Impôts et taxes

Le locataire acquittera tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement. En ce qui concerne les impôts contributions ou taxes dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque, il devra justifier de leur acquit au bailleur à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Le locataire remboursera au bailleur :

- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- la taxe foncière et les taxes additionnelles à cette taxe, actuelles ou futures.

III. – CONDITION SUSPENSIVE DU BAIL

La signature d'un contrat de bail définitif interviendra sous condition que le bénéficiaire de la présente promesse ait cédé son fond de commerce situé 16 rue du Pont – 63500 ISSOIRE.

IV. – CESSION DE LA PROMESSE – SUBSTITUTION DE BÉNÉFICIAIRE

La présente promesse a été consentie en raison des qualités personnelles du bénéficiaire, et a donc un caractère intuitu personae. En conséquence, la réalisation de la promesse ne pourra avoir lieu qu'au profit du bénéficiaire qui s'interdit formellement le droit de céder à qui que ce soit le bénéfice de la présente promesse, ou de se substituer un tiers.

Toutefois la cession de la promesse ou la substitution d'une tierce personne pourra intervenir après notification préalable écrite du promettant, qui pourra cependant opposer un refus de manière discrétionnaire, et donc sans avoir à en justifier les motifs, ou subordonner son agrément aux conditions qu'il jugera opportunes.

V. – OBLIGATIONS DU PROMETTANT

Le promettant s'interdit de conclure avec un tiers pendant toute la durée de validité de la présente promesse, un bail, une promesse de bail, ou un contrat quelconque susceptible de faire obstacle à la réalisation de cette promesse.

Il s'interdit, à compter de ce jour, tout acte susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance promises au bénéficiaire.

VI. – ACTE CONSTATANT LA RÉALISATION DE LA PROMESSE

Un acte récapitulatif des divers faits et actes et les formalités accomplies et constatant la conclusion définitive du contrat de bail sera établi, dans le délai maximum d'un mois à compter de la réalisation des conditions suspensives. Ce délai sera calculé conformément aux dispositions des articles 640, 641 et 642 du Code de procédure civile.

Cet acte constitue une simple mesure d'exécution et non pas une condition de la formation du contrat de bail, qui sera définitivement conclu après la réalisation de la condition, comme indiqué ci-dessus.

Les frais droits et émoluments éventuels afférents audit acte seront supportés par le bénéficiaire de la promesse, qui s'y oblige.

À l'occasion de l'établissement de cet acte, il sera procédé à la vérification par recollement des éventuelles modifications de l'état des lieux. Après constatation de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives stipulées le contrat de bail sera établi en sa forme définitive.

Si, l'une des parties refuse de signer l'acte définitif, mis à part le cas où une demande de report aurait été effectuée pour une raison valable acceptée par l'autre partie, il sera dressé un procès-verbal de défaut.

Sur le vu de ce procès-verbal, la partie récalcitrante pourra être assignée devant le juge des référés, et condamnée à signer l'acte dans un délai déterminé, à peine d'astreinte. Faute d'obtempérer, la partie récalcitrante pourra être

assignée devant le tribunal à qui il sera demandé de rendre un jugement valant bail, à moins que la partie demanderesse ne préfère solliciter la résiliation du bail, sans préjudice de dommages et intérêts.

VII. – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'entrée en jouissance aura lieu à partir du jour de la signature de l'acte dont l'établissement est ci-dessus prévu, le promettant s'obligeant à rendre le bien libre de toute occupation à compter de cette date.

- Le bénéficiaire paiera, à compter de son entrée en jouissance, une fraction des impôts et taxes, et des charges auxquels il est assujéti en tant que locataire de l'immeuble (ou : des biens sus-désignés) tant en vertu de la législation que des clauses et conditions du bail. Cette fraction sera déterminée au prorata de la jouissance respective du vendeur et de l'acquéreur. Les parties se régleront entre elles les prorata ainsi déterminés ;
- Il souscrira, continuera ou résiliera, selon qu'il avisera, à compter de la date d'entrée en jouissance, tous contrats d'abonnement pour la distribution de l'eau, du gaz et de l'électricité (faire mention éventuellement des contrats d'entretien : chauffe-eau, chaudière, etc.) ;
- Il fera son affaire personnelle de la souscription, continuation ou de la résiliation de l'assurance contre l'incendie et autres risques souscrite par le vendeur ; cette assurance dont il a pris connaissance continue de plein droit à son profit conformément aux dispositions de l'article L. 121-10 du Code des assurances ;
- Il acquittera tous les frais, droits et émoluments de l'acte qui constatera la réalisation de la vente.

VIII. – DROIT DE PRIORITE DU BENEFICIAIRE POUR L'ACQUISITION DU BATIMENT OBJET DE LA PROMESSE DE BAIL

Cette promesse synallagmatique de bail commercial consenti par le promettant, permet au bénéficiaire de poursuivre son activité et son développement.

Par ailleurs, il est précisé que le locataire a pour projet de procéder à l'acquisition du bâtiment et locaux objet des présentes. A cette fin, le bailleur s'engage à transmettre au locataire les conditions financières de la cession des biens mis à disposition après réception de l'avis d'évaluation du service des Domaines.

Aussi, à tout moment de la vie du bail commercial, le locataire pourra faire valoir son intention d'acquérir le bâtiment en notifiant au bailleur ses conditions d'acquisition. Dès réception des conditions de cession, transmises au bailleur par le locataire par tout moyen permettant d'établir la preuve de la réception de l'offre d'acquisition, le bailleur sera invité à formaliser son acceptation. Le bailleur, dans ce cas, se prononcera sur les conditions de cession conformément à un avis du service des Domaines valide au jour de la prise de décision. L'acceptation des conditions de l'offre d'acquisition, ou de nouvelles conditions d'acquisition des locaux, sera notifiée par le bailleur au locataire, par tout moyen permettant d'établir la preuve de la réception, dans un délai de 1 mois. Dès réception de l'acceptation de l'offre, les parties disposeront d'un délai de 8 mois maximum pour procéder à la vente du bien et conclure l'acte authentique de vente.

Enfin, au regard du souhait de l'acquéreur de procéder à l'acquisition du bâtiment et locaux objet des présentes, il est précisé que le bailleur confère au locataire un droit de préférence pour l'acquisition de ce bâtiment durant toute la durée du bail commercial. Dès réception des conditions de cession, transmises par le bailleur au locataire par tout moyen permettant d'établir la preuve de la réception de l'offre de cession, le locataire sera invité à formaliser son acceptation. L'acceptation des conditions de l'offre sera notifiée par le locataire au bailleur, par tout moyen permettant d'établir la preuve de la réception, dans un délai de 1 mois. Dès réception de l'acceptation de l'offre, les parties disposeront d'un délai de 8 mois maximum pour procéder à la vente du bien et conclure l'acte authentique de vente.

Le bail commercial prendra fin dès la survenue de la circonstance ci-dessus exposée.

La Société L'Instant

Représentée par
agissant en qualité de

La collectivité

La Communauté d'Agglomération Agglo Pays d'Issoire
(API)

Représentée par Monsieur Jean-Paul BACQUET, agissant
en qualité de Président

Envoyé en préfecture le 11/07/2019

Reçu en préfecture le 11/07/2019

Affiché le



ID : 063-200070407-20190620-DEL2019_03_21-DE