

**AVENANT
AU BAIL COMMERCIAL DU 26 JUILLET 1984**

LES SOUSSIGNES :

- La COMMUNE D'ANDREZIEUX-BOUTHEON

Hôtel de Ville - Avenue du Parc - CS 10032 - 42161 ANDREZIEUX-BOUTHEON Cédex
Siren : 214.200.057

Représentée aux présentes par Monsieur François DRIOL, Maire,

Ci-après désignée le « BAILLEUR »

Et

- Monsieur Jean-Marie, Pascal FESTIVI

Né le 6 février 1961 à RIVES (38)

De nationalité française

Demeurant à ANDREZIEUX-BOUTHEON (42160) 1 Rue Fernand Bonis

- Madame Joëlle BRUERA épouse FESTIVI

Née le 25 janvier 1960 à VOIRON (38)

De nationalité française

Demeurant à ANDREZIEUX-BOUTHEON (42160) 1 Rue Fernand Bonis

Mariés tous deux sous le régime de la communauté légale le 10 août 1985 à la Mairie de SAINT LAURENT DU PONT (38),

Ci-après désignés ensemble le « PRENEUR »

Et

- Madame Marilyn GAYOT

Née le 22 mai 1968 à SAINT CHAMOND (42)

De nationalité française

Demeurant à SAINT HEAND (42570) 4 Place Georges Clémenceau

Divorcée de Monsieur Jean-Pierre BELLIOU, non remariée, non pacsée,

- Monsieur Pascal, André, Georges GUÉTON

Né le 1^{er} février 1966 à SAINT ETIENNE (42)

De nationalité française

Demeurant à SAINT HEAND (42570) 4 Place Georges Clémenceau

Célibataire non lié par un pacte civil de solidarité ainsi déclaré

Agissant ensemble avec faculté de se substituer toute personne morale de leur choix sous réserve de rester garants de l'exécution des charges et conditions des présentes,

Ci-après désignés ensemble l'« ACQUEREUR »

PREALABLEMENT A L'AVENANT OBJET DES PRESENTES, ONT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le bail commercial initial a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître MACHON, notaire, le 26 juillet 1984, pour une durée de 9 ans, à compter du 26 juillet 1984 pour se terminer le 26 juillet 1993.

Ce bail a fait l'objet des renouvellements suivants :

- Par acte reçu par Maître CHATAING, notaire, le 22 décembre 1997,
- Par acte reçu par Maître CHATAING et Maître FAURE, notaires, les 2 et 18 avril 2007,
- Par acte reçu par Maître Laetitia RICHARD-PICHON, notaire à ANDREZIEUX-BOUTHEON, le 27 octobre 2015, pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} novembre 2015 pour se terminer le 30 octobre 2024.

Suivant signification par voie de commissaire de justice en date du 28 mai 2024, le PRENEUR a demandé le renouvellement du bail commercial au BAILLEUR.

Par acte sous seing privé en date du 24 mars 2025, le renouvellement du bail a été consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives, à compter du 31 octobre 2024 pour se terminer le 31 octobre 2033.

Ce bail a été consenti par la Commune d'ANDREZIEUX-BOUTHEON (Siren : 214.200.057).

La désignation des locaux est la suivante :

Au rez-de-chaussée à usage de commerce, composé d'un magasin, une cuisine, WC, salle de bains et une terrasse,

Au 1^{er} étage : trois pièces.

Le tout cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BN	100	Rue Fernand Bonis	00ha 01a 07ca

La destination du commerce est la suivante :

- Pour les locaux au rez-de-chaussée : « *Exploitation du commerce d'articles de fumeurs, article de pêche, maroquinerie, parfumerie, bibeloterie, livres, papeterie et journaux* »
- Pour les locaux du 1^{er} étage : « *Habitation du PRENEUR* »

Monsieur Jean-Marie FESTIVI et Madame Joëlle FESTIVI envisagent de céder leur fonds de commerce à Madame Marylin GAYOT et Monsieur Pascal GUÉTON.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le présent avenant a pour effet de subroger l'ACQUEREUR dans les droits et obligations du Vendeur découlant du bail commercial, à compter du jour de l'achat par l'ACQUEREUR du fonds de commerce de « *Commerce de cigarettes, bimbeloterie, articles divers alimentaires et non alimentaires, auquel est attaché une licence de débit de tabac, de distribution de la Française des Jeux, presse* » appartenant au Vendeur, actuel PRENEUR des locaux.

Par le présent avenant, les Parties conviennent expressément de modifier la destination des biens loués, de la manière qui suit :

« DESTINATION DU COMMERCE »

- Activités

Les biens loués seront affectés à l'usage suivant :

Locaux du rez-de-chaussée : Débit de tabac, vente d'articles pour fumeurs et de e-cigarettes, bimbéloterie, articles divers alimentaires et non alimentaires, prise de jeux, vente de presse.

Locaux du 1^{er} étage : Habitation du preneur »

Toutes les autres charges et conditions du bail demeurent inchangées.

Fait à _____

Le _____

<u>LE BAILLEUR</u>	<u>LE PRENEUR</u>
p/ COMMUNE D'ANDREZIEUX-BOUTHEON François DRIOL	Jean-Marie FESTIVI
	Joëlle FESTIVI
Marylin GAYOT	<u>L'ACQUEREUR</u>
	Pascal GUÉTON