

ACTE DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

AU 01/07/2026

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La **Commune d'ANDREZIEUX-BOUTHEON**, représenté par Monsieur François DRIOL, agissant en qualité de Maire au nom et pour le compte de cette Ville, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 21/03/2026, dont copie demeure ci-après annexée (Annexe I)

Ci-après dénommée « le Bailleur »,

D'UNE PART,

ET

La Société dénommée **LA POSTE**, société anonyme au capital de 6 182 950 580 d'euros, dont le siège social est à PARIS, 75015, 9 rue Colonel Pierre Avia, inscrite au répertoire SIREN sous le numéro 356 000 000 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris,

Représentée par **POSTE IMMO**, société anonyme au capital de 1 481 131 000 euros, dont le siège est à PARIS 14e, 111 boulevard Brune, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 428 579 130, selon Mandant de gestion régulièrement inscrit sur le registre des mandats, conformément à l'article 65 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 ;

Représentée elle-même par son Directeur Régional Centre-Est, Monsieur Sébastien ROUX, lui-même représenté par Madame Catherine RANGHINO, Responsable Conseil et Gestion d'Actifs, dûment habilitée aux fins des présentes

Ci-après dénommée « le Preneur »

D'AUTRE PART,

DECLARATION SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Les Parties déclarent, que les indications portées aux présentes, concernant leur identité sont parfaitement exactes.

Le Bailleur seul déclare :

- qu'il a la libre disposition des locaux loués,

- qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installations compris dans les locaux loués.

IL A ETE RAPPELE, CE QUI SUIIT :

La Commune d'ANDREZIEUX-BOUTHEON a donné à bail à la Société LA POSTE un local commercial sis 10, rue Ferdinand BONIS à 42160 Andrézieux-Bouthéon, suivant un bail en date du 1^{er} juillet 2017, pour une durée de neuf ans et arrivant à échéance le 30 juin 2026.

Ce local est d'une surface de 163,80 m² environ, répartis comme suit :

- 101 m² environ au rez-de-chaussée, à usage de commerce et de bureaux,
- 62,80 m² environ au 1^{er} étage, à usage de bureaux et de stockage.

Le loyer annuel actuel hors taxes et hors charges est de 13 229,91 € (treize mille deux cent vingt-neuf euros et quatre-vingt-onze centimes). Ledit loyer est payé trimestriellement d'avance, par virement au Service de Gestion Comptable Loire Sud, sis 14 rue de La Tour 42700 FIRMIY.

Les parties se sont rapprochées pour conclure le présent avenant de renouvellement à la date du 1^{er} juillet 2026.

CECI RAPPELE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Le présent acte a pour objet de constater le renouvellement du bail commercial mentionné ci-dessus, puis de compléter ou modifier les clauses et conditions jusqu'ici convenues par les Parties, par les dispositions suivantes :

ARTICLE 1^{er} : RENOUELEMENT DU BAIL COMMERCIAL

Le Bailleur et le Preneur sont d'accord sur le renouvellement du bail commercial au bénéfice du Preneur, portant sur les locaux désignés comme suit :

1.1 Destination des Locaux Loués :

Le Groupe La Poste ayant vocation à participer à l'amélioration de l'accessibilité et de la qualité des services en milieu rural et urbain pour tous les publics, le bailleur autorise le preneur, et/ou un partenaire du preneur et/ou un prestataire extérieur, à exercer dans les Locaux Loués de manière accessoire, sans que cela soit une obligation de faire, tout ou partie de toutes activités de commerces, services, prestations de services, formation, conseil et assistance à la personne et/ou aux biens, publics ou privés, tant pour son compte que pour le compte de tiers.

Le Bailleur renonce d'ores et déjà, à ce que ces activités, si elles sont exercées, puissent être prises en compte dans l'estimation de la valeur locative des Locaux Loués, à l'occasion d'une quelconque fixation du loyer.

Le Preneur reconnaît, que ces activités ne pourront être qu'accessoires à l'activité de La Poste et ne pourront, en aucun cas, être ou devenir l'activité principale exercée dans les Locaux Loués. Elles seront limitées à 20 % des surfaces des Locaux Loués.

1.2 Ce renouvellement est convenu pour une durée de neuf années, courant à compter du 01/07/2026.

1.3 Les parties conviennent, que le montant du loyer annuel est fixé à la somme de 13 164,11 €

(treize mille cent soixante-quatre euros et onze centimes) hors taxes et hors charges.

ARTICLE 2 : INDEXATION

Le loyer sera indexé aux mêmes conditions que celles du bail expiré, sauf les adaptations suivantes résultant de l'évolution législative :

- l'indexation sera appliquée en conformité avec les dispositions de l'article L.112-2 du code monétaire et financier,
- l'indice de départ sera l'indice ILC du 4^{ème} trimestre 2025 publié par l'INSEE en date du 26/03/2026, à savoir 134,62.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

En cas de cession du droit au bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds et lors de la restitution des lieux loués, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par le Bailleur et le Preneur, ou par un tiers mandaté par eux.

L'état des lieux ainsi réalisé sera conservé par chacune des parties.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues ci-dessus, il sera établi par un huissier de justice à l'initiative de la Partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur.

Lors d'une mutation, il sera établi à frais partagés entre le cédant et le cessionnaire.

ARTICLE 4 : COMMUNICATION – MARQUE ET LOGOS

Le Bailleur reconnaît expressément, que toute opération de communication, publique ou privée, sous toute forme et tout support que ce soit, relative à l'existence de la présente relation d'affaires, aux échanges et à leur contenu, au Contrat, son objet, son contenu, ou à leurs suites respectives, est interdite, sauf discussion et accord écrit préalables du Preneur ou du Groupe LA POSTE.

Ainsi, l'utilisation et la reproduction de la marque, logo et/ou nom du Preneur, de La Poste et de La Poste Immobilier, notamment afin de mettre en avant le Contrat comme une référence commerciale, ne sera possible, que sous réserve d'un accord exprès et préalable de ceux-ci. L'ensemble des projets des supports de communication devra lui être adressé préalablement à toute diffusion et validé par écrit par les propriétaires de ces marque, logo et/ou nom, qui demeureront libre d'accepter ou de refuser toute communication, sans avoir à en justifier, tout comme de ne pas réitérer une autorisation et ce, sans justification.

Les dispositions ci-dessus sont déterminantes de la volonté du Preneur de s'engager aux termes du présent Contrat. En conséquence, en cas de non-respect de cette clause par le co-contractant, ce dernier sera redevable d'une pénalité d'un montant forfaitaire égal à 5000 € (cinq mille euros). Cette pénalité sera due à première demande et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure préalable, dès lors qu'une communication aura été en violation des présentes dispositions.

ARTICLE 5 : TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Les parties conviennent, que les termes "Données à caractère personnel", désignent toute donnée relative à une personne physique identifiée ou identifiable directement ou indirectement, notamment par référence à un identifiant, tel qu'un nom, un numéro d'identification ou un identifiant en ligne ou à un ou plusieurs éléments spécifiques propres à son identité.

Dans l'hypothèse, où le contractant serait amené à traiter des Données à caractère personnel dans le cadre ou à l'occasion de l'exécution du contrat, il garantit être en conformité avec la réglementation française et européenne, applicable en matière de Données à caractère personnel. Le contractant s'engage notamment à collecter, enregistrer, transmettre et traiter ces données en conformité avec la réglementation française et européenne en vigueur, applicable en matière de protection des Données à caractère personnel.

Le contractant s'interdit à utiliser à des fins de prospection commerciale, pour son propre compte ou pour le compte de tiers, les Données à caractère personnel traitées en exécution du présent contrat.

Le contractant s'engage à mettre en place les mesures de sécurité physique, organisationnelle et logique nécessaire adaptées aux risques identifiés permettant d'assurer, compte tenu de l'état des règles de l'art, un niveau de sécurité et de confidentialité approprié, au regard de la catégorie de Données à caractère personnel traitées.

A cet effet, le contractant s'engage à mettre à la charge de son (ou ses) éventuels sous-traitant(s) ou ayants-droits toutes obligations nécessaires, pour que soient respectées la confidentialité, la sécurité et l'intégrité des Données à caractère personnel, et pour que lesdites Données à caractère personnel ne puissent être ni cédées ou louées à un tiers à titre gratuit ou non, ni utilisées à d'autres fins, que celles définies au contrat et se porte-fort du respect par ledit ou lesdits sous-traitants ou ayants-droits de leurs obligations.

ARTICLE 6 : ETATS DES TRAVAUX (PINEL)

En application de l'article L. 145-40-2 du code de commerce, le Bailleur remet en annexe, pour l'information du Preneur :

- Un état prévisionnel des travaux, que le Bailleur ou la copropriété envisage de réaliser dans les trois années à venir, ainsi que le budget prévisionnel de ces travaux.
- Un état récapitulatif chiffré des travaux réalisés par le Bailleur ou la copropriété, au cours des trois années écoulées.

Un nouvel état prévisionnel de travaux futurs et leur budget prévisionnel, ainsi qu'un nouvel état chiffré des travaux réalisés conformes aux annexes ci-dessus visées, seront remis au Preneur en cours de Bail, à l'expiration de chaque période triennale et conformément à l'article R. 145-37 du Code de commerce.

ARTICLE 7 : LISTE DES CATEGORIES DE CHARGES LIEES AU BAIL ET REPARTITION BAILLEUR/ PRENEUR

Demeure annexé au présent renouvellement, l'inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés au bail, comportant l'indication de leur répartition entre le Bailleur et le Preneur, conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce.

Le Preneur remboursera au Bailleur, sur la base de la surface réelle des lieux loués, y compris la quote-part de parties communes nécessaire à l'exploitation des lieux loués par rapport à l'ensemble des surfaces privatives de l'immeuble, l'ensemble des catégories de charges privatives et communes, taxes, impôts et redevances visées ci-après.

Un état récapitulatif annuel des charges, taxes, impôts et redevances sera adressé par le Bailleur au Preneur, dans le délai réglementaire.

En cours de bail, le Bailleur informera le Preneur des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux

lui incombant au titre des catégories visées ci-après, ainsi que de toute modification de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges entre Preneurs.

ARTICLE 8 : ETAT DES RISQUES

Un état des risques en date du 12/03/2026 fondé sur les informations mises à la disposition du public par le Préfet, est annexé aux présentes.

A cet état annexé, sont joints :

- la cartographie du ou des risques existant sur la commune, avec la localisation du bien concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophes naturelles de la Commune.

Le Preneur reconnaît avoir reçu toutes ces explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et de ces prescriptions.

En application de l'article L. 125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble, celui-ci n'a pas subi de 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.

Les autres clauses et conditions du bail expiré, qui ne sont pas modifiées par ce qui précède, sont applicables au présent bail renouvelé.

Fait et signé à ANDREZIEUX-BOUTHEON, le, en deux exemplaires originaux.

Pour le Bailleur
Le Maire,

Pour le Preneur
LA POSTE



François DRIOL

LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE I :** Bail commercial expiré, objet du présent renouvellement
- ANNEXE II :** Etat prévisionnel des travaux, que le Bailleur ou la copropriété envisage de réaliser, dans les trois années à venir et budget prévisionnel de ces travaux
- ANNEXE III :** Etat récapitulatif chiffré des travaux réalisés par le Bailleur ou la copropriété, au cours des trois années écoulées
- ANNEXE IV :** Inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés au bail
- ANNEXE V :** Etat des risques en date du 12/03/2026