AVENANT N°1 AU BAIL COMMERCIAL
Du 1er octobre 2019,
consenti entre
la commune de Saint-Gervais-la-Forêt
représentée par M. Jean-Noël CHAPPUIS - Maire
et
[redacted] – Auto-école [redacted]

Considérant le bail consenti entre la commune de St Gervais la Forêt et [redacted], situé 7 rue de la Poissonnière à SAINT GERVAIS LA FORET, ayant pris effet au 01/10/2019.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 :Modification de l'article 2 – Désignation :

Un local de 35 m2 situé 7 rue de la Poissonnière à Saint-Gervais-la-Forêt et se décomposant ainsi :
- une salle de cours
- une réserve
- un local technique
- un WC

ARTICLE 2 :Modification de l'article 4-5 – Entretien réparation

4 -5 Entretien – Réparation

Le preneur devra entretenir pendant tout le cours du bail les lieux loués constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien, de gros entretien, à la seule exclusion des grosses réparations de l'article 606 du Code Civil.

Les dépenses à la charge du preneur seront les suivantes :

-dépenses courantes d'eau, de gaz et d'électricité,
-dépenses d'entretien et de réparations courantes telles que les peintures, papiers peints, moquettes, appareils de chauffage, compteurs, sanitaires, volets extérieurs,
-travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique,
-vérification annuelle des installations électriques,
-vérification des dispositifs de sécurité incendie (BAES, alarme incendie, désenfumage, extincteurs, etc…),
-entretien périodique et contrôle des générateurs de chauffage le cas échéant.

Il supportera toutes les réparations qui seraient rendus nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations à sa charge ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.
A l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.
Le preneur fera son affaire personnelle, de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20250227-DEL2025-23-DE
Date de réception préfecture : 27/02/2025

de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages-intérêts de la part des autres locataires ou des voisins que pourraient provoquer l'exercice de cette activité.
Il ne pourra rien faire, ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, le bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.
Il devra donc en outre avertir le bailleur immédiatement et en tous cas avant l'expiration des délais de garantie, des troubles pouvant donner lieu à réparation au titre des garanties des articles 1792 et suivants du Code Civil et il s'oblige à ne rien faire qui puisse faire perdre au bailleur son droit à recours, notamment aucune réparation prématurée avant constatation par un expert. Le bailleur appréciera alors s'il doit exercer les droits et actions dont il dispose.

Le bailleur sera tenu de prendre à sa charge les dépenses suivantes :
-dépenses relatives aux grosses réparations touchant à la structure du bâtiment, tels que les murs de soutènement et de clôture, voûtes, digues, charpente et toiture,
-honoraires liés à la réalisation des travaux relatifs aux grosses réparations touchant au bâtiment,
-dépenses relatives aux travaux liés à la vétusté ou de mise aux normes lorsqu'il s'agit de grosses réparations.

ARTICLE 3 :
Les autres dispositions du bail initial restent inchangées.

Fait en 2 exemplaires originaux à Saint Gervais la Forêt,
Le

Le bailleur, Le preneur,

Jean-Noël CHAPPUIS,
Maire de la commune
de St Gervais la Forêt.

[redacted]

Accusé de réception en préfecture
041-214102121-20250227-DEL2025-23-DE
Date de réception préfecture : 27/02/2025