

**RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

- **Monsieur Gilles Georges COLINELLI**, né le vingt-huit décembre mil neuf cent cinquante-quatre à LAMASTRE (07270), de nationalité française, demeurant à LAMASTRE (07270), Retourtour, marié à Madame Françoise Marie Gabrielle GAUCHIER à la mairie de NOZIERES (07270), le 03 mars 1979, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, en l'absence de contrat de mariage ; lequel régime n'ayant pas été modifié à ce jour, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé « **Le bailleur** »

D'une part,

ET :

- **La société LE CASTEL**, société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est sis à AIME (73210) – Villette – 17 Lotissement des Polettes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY sous le numéro 819 701 095, représentée aux présentes par Monsieur Laurent MANHES, Président, dûment habilité aux fins des présentes aux termes des statuts de ladite société.

Ci-après dénommée « **Le preneur** »,

D'autre part,

**TITRE 1 – EXPOSE**

I - Aux termes d'un acte authentique reçu par Me Thierry RIBEYRE, Notaire à LE CHEYLARD (07160), Monsieur Gilles COLINELLI a donné à bail à loyer conformément aux dispositions du Code de Commerce, à Monsieur Pierre Yves BERNERON et à son épouse, Madame Valérie COL, les locaux ci-après désignés, savoir :

- Sur la Commune de LAMASTRE (07270) – Lieudit Retourtour, cadastré section A n°130 et 1036, les locaux suivants, savoir :

LN  
CG

- **Au rez-de-chaussée dudit immeuble** : une salle à manger, une salle à usage de bar, une salle de jeux, un hall, un WC, un petit réduit avec grenier au-dessus, une cuisine, une pièce à usage de préparation de glace, une pièce « sécurité », une salle d'eau, une pièce à usage de préparation plonge, une cuisine professionnelle, une pièce à usage de stockage – frigo avec cour intérieure privée, ainsi qu'une pièce à usage de dépannage alimentation, dépôt de pain (superficie de 30 m<sup>2</sup>) et terrasse semi couverte.

Font partie intégrante des murs du local commercial :

**HALL** : un lustre central en fer forgé et un porte manteau en fer forgé.

**BAR** : cinq appliques mural en fer forgé, deux lampes plafond, un tableau cache porte sur mur salle à manger.

**SALLE A MANGER** : une lampe cuivre, trois appliques murales en fer forgé, un lustre central (joug et fer forgé).

**SALLE DE JEUX** : deux appliques murales en fer forgé et deux lustres paillasse.

**TERRASSE SUD** : une enseigne en fer forgé « LE CASTEL », deux appliques murales double en fer forgé, deux appliques murales simple en fer forgé.

- **Au premier étage** : une cuisine – séjour, une salle de bains avec baignoire en fonte, trois chambres, un WC.

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives ayant commencé à courir le 12 juin 2008 pour se terminer le 11 juin 2017, moyennant un loyer annuel de TREIZE MILLE CINQ CENTS euros (13 500 €), révisable à l'expiration de chaque période triennale dans les conditions légales, payable mensuellement et d'avance, ainsi que sous diverses autres charges et conditions que les parties déclarent bien connaître.

II – Aux termes d'un acte authentique reçu par Me Hubert CLÉMENSON, Notaire à ST-AGREVE (07320), le 3 octobre 2013, enregistré à la Recette des Impôts de TOURNON SUR RHONE (07300), le 7 octobre 2013, bordereau 2013/903, case n°2, Monsieur Pierre Yves BERNERON et son épouse, Madame Valérie COL ont cédé à Madame Marie SALVI, le fonds de commerce sis et exploité au sein des locaux désignés ci-avant, en ce compris le droit au bail desdits locaux de sorte que Madame Marie SALVI est venue aux droits des époux BERNERON au titre du bail commercial dont s'agit.

III – Aux termes d'un acte sous seing privé en date à CHAMBERY (73000) du 26 avril 2016, enregistré au Service des Impôts de TOURNON le 17 mai 2016, bordereau 2016/382, case 2, extrait 544, Madame Marie SALVI a cédé au profit de la société LE CASTEL, preneur aux présentes, le fonds de commerce de café, snack, pizzeria, glacier sis et exploité à LAMASTRE (07270) – 3 Rue de Retourtour, au sein des locaux objet du bail commercial rappelé ci-avant, en ce compris le droit au bail desdits locaux.

C G  
Ln

Consécutivement à cette cession, la Société LE CASTEL est venue aux droits de Madame Marie SALVI au titre du bail commercial rappelé ci-avant.

Ceci exposé, après avoir constaté que le bail commercial rappelé en exposé est arrivé à échéance depuis le 12 juin 2017, les parties ont convenu et arrêté ce qui suit :

## TITRE 2 – CONVENTION

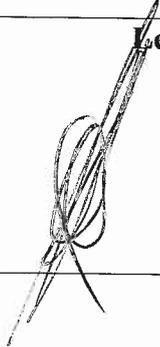
Les parties conviennent de renouveler à compter rétroactivement du 12 juin 2017, pour une nouvelle période de neuf années entières et consécutives, le bail commercial rappelé en exposé aux mêmes charges et conditions que le bail initial, à l'exception du montant du loyer annuel qui sera fixé à compter de cette même date à la somme annuelle de QUATORZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX et SOIXANTE-QUINZE centimes (14 852,75 €).

Ce loyer sera payable d'avance et par fractions mensuelles de MILLE DEUX CENT TRENTE-SEPT euros et SOIXANTE-TREIZE centimes (1 237,73 €), se répartissant :

- A hauteur de HUIT CENT VINGT-CINQ euros et QUINZE centimes (825,15 €) mensuels, pour la partie commerciale ;
- A hauteur de QUATRE CENT DOUZE euros et CINQUANTE-HUIT centimes (412,58 €) mensuels, pour la partie habitation.

Le présent renouvellement de bail sera soumis à l'enregistrement, dont les droits seront à la charge exclusive du preneur.

En TROIS (3) exemplaires originaux.

<p style="text-align: center;"><b>Le bailleur</b> Fait à LAMASTRE Le 9/9/2017</p> 	<p style="text-align: center;"><b>Le preneur</b> Fait à LAMASTRE Le 09/09/2017</p> 
---	---

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
CHAMBERY 2  
Le 28/09 2017 Dossier 2017 25012, référence 2017 A 00573  
Enregistrement : 25 F Penalités : 0 F  
Total liquide : Vingt-cinq Euros  
Montant reçu : Vingt-cinq Euros  
Le Contrôleur des finances publiques

Les Contrôleur des finances publiques

  
Contrôleur des finances publiques