

VILLE DE CARCASSONNE

N° 25044

DECISION DU MAIRE

En application de la délibération du Conseil Municipal du 21 Decembre 2023
et de l'article L.2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales

AVENANT N°2 BAIL PROFESSIONNEL LOCAUX 5 RUE JEAN BRINGER 28 RUE VOLTAIRE

La Ville a conclu un bail professionnel avec la SAS 5 rue Jean Bringer pour la mise à disposition d'une partie des locaux du rez-de-chaussée de l'immeuble sis au 5 rue Jean Bringer 28 rue Voltaire pour l'exercice des services communaux, le 5 décembre 2022 pour une durée de 6 ans à compter du 1^{er} décembre 2022 jusqu'au 30 novembre 2028.

Le 19 juin 2024, les parties ont conclu un avenant n°1 au bail professionnel pour la mise à disposition de locaux supplémentaires au rez-de-chaussée avec complément de loyer correspondant à la surface louée.

La Ville souhaite louer l'ensemble de l'immeuble pour la création d'un musée d'art contemporain.

Le présent avenant propose de modifier les articles de ladite convention en intégrant les dispositions suivantes :

Article 1^{er} : *L'article 1^{er} : Désignation des biens* est modifié comme suit :

« *Le bailleur met à la disposition du preneur :*

La totalité de l'immeuble sis à Carcassonne, 5 rue jean Bringer et 28 rue Voltaire, sur les parcelles cadastrées BM 327 et 328 pour une superficie de 2 491m², dont il est propriétaire.

Un état de lieux contradictoire entre les parties sera dressé à l'entrée dans les lieux et à la sortie et annexé aux présentes ».

Article 2 : *L'article 4 : Loyer* est modifié comme suit :

La présente mise à disposition est consentie moyennant un loyer mensuel de 8 695 € pour l'ensemble de l'immeuble à compter du 1^{er} Mai 2025 jusqu'au 30 novembre 2028.

Ces loyers seront payables mensuellement. »

Article 3 : *L'article 5 : Révision* est modifié comme suit :

Le loyer sera indexé en fonction de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers (IRL). L'indexation interviendra de plein droit et sans formalité à la date d'anniversaire du présent avenant n°2.

L'indice de base retenu est le 4^{ème} trimestre 2024 soit 144.64.

L'indexation interviendra à compter du 1^{er} mai 2026 et sera capée à + ou - 3%.

Dans l'hypothèse où l'indexation sur l'indice choisi deviendrait légalement ou pratiquement inapplicable, les parties conviennent d'ores et déjà qu'un nouvel indice ou un nouveau mode d'indexation seraient déterminés, étant précisé que l'indexation est considérée comme une condition essentielle du bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

Article 4 : Il est ajouté un article relatif aux travaux à effectuer dans les locaux du 1^{er} étage :

« 9.3 Travaux – Locaux du 1^{er} étage :

Concernant l'aménagement des locaux du 1^{er} étage, le bailleur effectuera les travaux nécessaires à la création d'un musée d'art contemporain.

Le preneur prendra en charge les travaux :

- L'alarme pour les œuvres, les bornes wifi, l'alarme incendie et la téléphonie.»

Les autres articles du bail professionnel restent inchangés.

La présente convention a pour but de fixer les modalités de cette mise à disposition.

Il convient de procéder à la signature de cette convention.

Carcassonne, le 14 mars 2025

Le Maire,
Gérard LARRAT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100698-20250314-23619-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/04/2025

Publication : 01/04/2025