

**AVENANT N° 2
AU BAIL COMMERCIAL
N°24020020 DU 27 MAI 2024**

Entre

La Ville d'AVIGNON représentée par Monsieur Olivier GALZI, Maire agissant ès-qualités, en vertu de la délibération n°5 du Conseil Municipal du 28 mars 2026 portant délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire, lui-même représenté par Madame Cécile JOUFFRON, Directrice Générale Adjointe des Services, en vertu d'un arrêté de délégation de signature en date du 01er avril 2026,
et spécialement habilité en vertu de la décision n°26-0035 en date du 23 juin 2026,

**ci-après dénommée "La Ville",
d'une part,**

Et

Madame EVRARD Christine, entrepreneur individuel, [REDACTED]
[REDACTED], habilitée à signer les présentes,

**ci-après dénommée "Le preneur",
d'autre part,**

Vu le Code de Commerce, articles L.145-1 et suivants

Vu la LOI n°2014-626 du 18 juin 2014 dite Loi Pinel

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, article L2221-1

Vu le bail commercial n°24020020 du 27 mai 2024 conclu par la Ville d'AVIGNON avec Madame EVRARD Christine et portant sur un local au Centre Artisanal de la Manutention, 4, rue des Escaliers Sainte Anne, à AVIGNON,

Vu l'avenant n°1 du 13 mai 2025 précisant la répartition de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de l'impôt foncier

PRÉAMBULE

Par bail commercial n°24020020 du 27 mai 2024, la Ville donne à bail à loyer, à titre commercial, au Locataire qui accepte le local référencié J05007/J05029 situé au 1^{er} étage, 4 Rue des Escaliers Sainte Anne.

Dans le cadre de l'amélioration du suivi comptable des contrats de la ville d'Avignon, la date de révision des loyers et redevances (soumis à variation d'indices INSEE) doit être uniformisée pour l'ensemble des contrats. La date prise en compte souhaitée est celle du 1er janvier de l'année (et non plus de la date d'anniversaire du contrat).

Certaines dispositions doivent être modifiées, il convient donc de rédiger un avenant au contrat susnommé afin d'encadrer les modalités d'occupation ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.

CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE UNIQUE : Par avenant n° 2 au bail, l'article 6-2 «INDEXATION DU LOYER», est remplacé par les dispositions suivantes :

« La révision des loyers interviendra au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la variation de l'indice national des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE, selon la formule suivante :

Redevance révisée N+1= Redevance N× (ILC de référence / ILC de base). »

L'indice de référence est celui du 3^{ème} trimestre 2025 soit 137,09.

Si l'indice choisi cessait d'être publié, il serait remplacé de plein droit par celui qui lui serait substitué administrativement, en appliquant le coefficient de raccordement établi à cet effet par les pouvoirs publics.

A défaut de fixation administrative d'un indice de remplacement, un nouvel indice serait déterminé par les parties ou, à défaut d'entente entre elles, par voie judiciaire.

La présente clause d'indexation constitue une clause essentielle et déterminante, sans laquelle le Bailleur n'aurait pas contracté. En conséquence, sa non-application partielle ou totale pourra autoriser le Bailleur, et lui seul, à demander la résiliation du bail sans indemnité. »

Article 2 : La prochaine révision interviendra au 1^{er} janvier 2027.

Article 3 : La prise d'effet de cet avenant est fixée à la date de signature.

Les autres termes de la convention d'origine demeurent inchangés et applicables dans la mesure où ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant.

Fait en 2 exemplaires, le

Le preneur,
Christine EVRARD

La Ville d'Avignon,
Pour le Maire, par délégation,