



CONVENTION DE RESILIATION AMIABLE DU BAIL COMMERCIAL

15 RUE ROGER SALENGRO, 69700 GIVORS

ENTRE

La Commune de Givors, représentée par la 5ème adjointe au Maire, madame Nabiha LAOUADI dûment habilitée par un arrêté n°2022_055 en date du 21 janvier 2022,
Ci-après dénommée « le bailleur » d'une part,

ET

Monsieur et Madame MUNEZ, agissant en qualité de gérants de l'enseigne « Anis et Chocolat », situé au 15 rue Roger Salengro à Givors (69700), identifiée au SIREN sous le numéro 510 222 912 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon
Ci-après dénommée le « locataire » d'autre part,

Le bailleur et le locataire étant ensemble désignés les « parties » et individuellement une « partie ».

PRÉALABLEMENT À L'OBJET DES PRÉSENTES, IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIIT :

Par un bail dérogatoire sous seing privé pour une durée de douze mois ayant commencé à courir le 10 janvier 2009 pour se terminer le 9 janvier 2010, le locataire a pris à bail un local commercial situé au 15 rue Roger Salengro à Givors (69700).

A l'expiration dudit bail, ce dernier est resté dans les lieux et a continué à verser un loyer charges comprises. Le régime juridique du bail s'est alors transformé en bail commercial ce qui eut pour conséquence d'installer un bail d'une durée de 9 années ayant commencé à courir le 10 janvier 2010 pour se terminer le 10 janvier 2019, renouvelé tacitement depuis jusqu'au 10 janvier 2028.

Par une lettre en date 24 avril 2022, le locataire a demandé la résiliation du bail commercial.

Par lettre en date du 26 avril 2022, la commune a informé le locataire qu'elle était favorable à la demande de résiliation et qu'elle n'entendait pas soumettre la résiliation aux dispositions applicables en matière issues du code du commerce.

DANS CES CONDITIONS, LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET ONT DECIDE CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de la résiliation amiable du bail commercial entre les parties.

Article 2 : Durée

La présente convention commence à prendre effet à partir de la signature de celle-ci jusqu'à la libération des sommes dues entre les parties ainsi de la restitution des lieux conformément aux dispositions précisées ci-dessous.

Article 3 : Régime juridique

Le principe de la résiliation amiable anticipée du bail commercial est admis par l'article 1193 du code civil et est une exception à l'effet de congé prévu par le code de commerce et dispose que « *Les contrats ne peuvent être modifiés ou révoqués que du consentement mutuel des parties, ou pour les causes que la loi autorise.* ». En conséquence, le présent contrat est de droit privé.

Article 4 : Résiliation

Les parties sont convenues de résilier le bail commercial susvisé au 16 mai 2022.

Article 5 : Libération des locaux

Le locataire s'engage à libérer les locaux loués au plus tard le 16 mai 2022, dans un état conforme à l'état dans lequel il a trouvé les locaux lors de son entrée en jouissance.

Lors de la remise des clés, les parties établiront un état des lieux de sortie, de façon contradictoire et amiable.

Article 6 : Indemnité de résiliation

Les parties sont expressément convenues que la présente résiliation s'effectuera sans indemnité ni compensation de part et d'autre.

Article 7 : Abonnements et fluides

Le locataire fera son affaire personnelle de la résiliation de tous abonnements d'eau, d'électricité, de gaz, et de tout autre service collectif analogue qui seront à sa charge exclusive et qu'il a souscrit directement auprès des opérateurs concernés.

Article 8 : Loyer et Charges

Le locataire s'oblige à s'acquitter, avant la date de résiliation, du paiement des loyers courus, ainsi que de toutes les charges lui incombant au *prorata temporis*. Si l'immeuble dans lequel se situe le local commercial est une copropriété est que l'état des charges n'a pas encore été acté, le locataire est d'accord pour recevoir postérieurement à la résiliation un titre de recette correspondant aux charges lui incombant pour la période pendant laquelle il avait la jouissance du bien.

Article 9 : Règlement des litiges et droit applicable

La présente convention est soumise au droit français.

En cas de litige relatif à l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux. En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive des tribunaux de Lyon.

Fait à Givors, le __/__/2022

En deux exemplaires

Pour le locataire,
Monsieur et Madame MUNEZ, agissant
en qualité de gérants de l'enseigne
« Anis et Chocolat »

Pour la commune,
Pour le Maire

Nabiha Laouadi,
5ème adjointe déléguée à l'urbanisme,
à l'habitat et au droit

Envoyé en préfecture le 18/05/2022

Reçu en préfecture le 18/05/2022

Affiché le



ID : 069-216900910-20220506-DM2022_013-AU