

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de VALLOIRE, personne morale de droit public située dans le département DE LA SAVOIE, dont l'adresse est à VALLOIRE (73450), 1 place de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217 303 064,

D'UNE PART

ET :

La Société dénommée SEM VALLOIRE, société anonyme d'économie mixte au capital de 5 228 050,00 €, dont le siège est à VALLOIRE, Espace Valloire Galibier, 91 Route des Charbonnières, identifiée au SIREN sous le numéro 494 940 513 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY,

D'AUTRE PART

Il a été établi le présent avenant à une délégation de loyer

EXPOSE

Suivant actes reçus par le notaire soussigné en date du 27 décembre 2024 avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2025

Il a été notamment convenu que dans le cadre du bail commercial consenti à la Société dénommée SEM VALLOIRE par

Madame Cécile Suzanne BERTRAND, retraitée, épouse de Monsieur Paul André MAGNIN, demeurant à BARBERAZ (73000) 10E route de l'Eglise Le Mont Carmel.

Née à SAINT-AVRE (73130) le 5 juillet 1948.

Mariée à la mairie de VALLOIRE (73450) le 30 juin 1973 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean MONTMASSON, notaire à SAINT JEAN DE MAURIENNE, le 9 juin 1973.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

La Société dénommée MAPAM, Société civile Immobilière au capital de 10.000 €, dont le siège est à VALLOIRE (73450), Route du Télégraphe les Charbonnières,

identifiée au SIREN sous le numéro 529766446 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY.

La Société dénommée SCI FONCIERE DU PONTET, Société civile immobilière au capital de 25000,00 €, dont le siège est à VALLOIRE (73450), ROUTE DU TELEGRAPHE, identifiée au SIREN sous le numéro 801452988 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY

Sur les locaux ci-dessous désignés

DESIGNATION

A VALLOIRE (73450), 1582 route du Télégraphe,

Dans un immeuble figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	3806	LA TERRASSE	00 ha 04 a 84 ca
D	0224	5182 RTE DU TELEGRAPHE	00 ha 05 a 38 ca
D	0225	LE PONTET	00 ha 01 a 38 ca
D	1481	LE PONTET	00 ha 00 a 05 ca
D	1483	5182B RTE DU TELEGRAPHE	00 ha 06 a 81 ca
D	2181	LE PONTET	00 ha 05 a 35 ca
D	2182	5182C RTE DU TELEGRAPHE	00 ha 00 a 38 ca
D	2357	LE PONTET	00 ha 00 a 70 ca
D	2358	LE PONTET	00 ha 00 a 51 ca
D	2413	LE PONTET	00 ha 00 a 76 ca
D	2415	LE PONTET	00 ha 00 a 78 ca
D	2417	LE PONTET	00 ha 00 a 41 ca

Total surface : 00 ha 27 a 35 ca

Des locaux tels que figurés en jaune sur le plan annexé approuvé par les parties ainsi qu'une place de parking « handicapé »

Concernant les places de parking le BAILLEUR déclare qu'il va installer une barrière avant la place de parking « handicapé » et qu'il fournira un bip au PRENEUR dès son installation.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve

Moyennant le versement d'un loyer annuel de CENT DIX MILLE EUROS (110 000,00 EUR) hors taxes et hors charges que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en douze (12) termes égaux de NEUF MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (9 166,67 EUR) chacun.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Il a notamment été prévu audit bail un délégation de loyer au profit de la commune de VALLOIRE dans les termes suivants :

« Dans le cadre du protocole d'accord annexé le BAILLEUR consent à la Commune de VALLOIRE qui accepte une délégation de loyer pour une durée de quarante-quatre (44) mois uniquement et seulement pour le paiement du loyer HORS TAXE. La taxe sur la valeur ajoutée, les différentes charges, et le remboursement de la

taxe foncière seront acquittés par la SEM VALLOIRE ou tout autre PRENEUR au bail commercial auprès du BAILLEUR. »

Ceci exposé les parties ont convenu ce qui suit

Dans le cadre de la délégation de loyer ci-dessus visée la somme réglée par le SEM VALLOIRE à la Commune de VALLOIRE sera de HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTS (8 263,89 EUR) HT par mois et non NEUF MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (9 166,67 EUR) HT afin de tenir compte des engagement pris entre la commune et la SEM Valloire dans la convention d'occupation d'origine, et plus particulièrement de la période restante de déduction des travaux réalisés par la SEM VALLOIRE pour aménager le local qui était pris brut de béton.

Détail du calcul objet de l'avenant :

Indemnité fixée dans l'accord commune de Valloire/la SCI MAPAM : 403 333,48 €

Déduction des travaux sur la période de janvier 2025 à octobre 2026 restant à couvrir dans la convention d'occupation à l'origine :

1 x 21 666,66 € HT =	21 666,66 € HT
+ 1 x (21 666,66 € HT /12 x 10) =	18 055,55 € HT
soit :	39 722,21 €

Indemnité prévue déduite de la déduction des travaux : 363 611,27 €

Montant du loyer mensuel soit 363 611,27 € sur 44 mois : 8 263,89 €

Cet avenant est inopposable au BAILLEUR

Fait à
Le

Pour la commune,

Le Maire dûment habilité par
délibération du 30/01/2025,

Jean-Pierre ROUGEAUX.

Pour la SEM Valloire,

Le Président dûment habilité par

Jean-Marie MARTIN.