

COMMUNE DE VOLX  
Place des Félibres  
04130 VOLX  
Tél : 04.92.70.18.00  
LC/PG/BAIL/Onippam

## CONTRAT DE LOCATION

### AVENANT N° 1

#### CONCLU ENTRE

La Commune de Volx représentée par Monsieur Claude DOMEIZEL, Maire, habilité par délibération du 22 juin 1998,

ET

L'Office National Interprofessionnel des Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales (O.N.I.P.P.A.M.) représenté par Monsieur VILLARD, Directeur,

#### PREAMBULE

L'insalubrité de la salle des archives actuelle située dans la cave de l'établissement et le besoin d'extension en salle de réunion et garages de l'ONIPPAM, incitent les signataires à conclure un avenant au Bail d'origine conclu le 23 décembre 1985 pour une durée de 9 ans et renouvelable tacitement depuis son échéance.

La désignation et l'état des lieux sont complétés ainsi :

#### ARTICLE 1 - BATIMENT ANNEXE AU BATIMENT PRINCIPAL

1. Un dégagement de  $6,10 \times 2,80 = 17,08 \text{ m}^2$  accessible par une porte extérieure à l'état brut, comprenant un WC et un lavabo à condamner ainsi qu'une alimentation en eau et un compteur d'eau en servitude au profit du locataire voisin et dont le compteur doit être déplacé. Ces différents travaux sont à la charge du bailleur.  
- Etat brut -
2. Un garage de  $8,75 \times 3,70 = 32,37 \text{ m}^2$  à l'état de cave, comprenant un évier à condamner et une porte en bois type hangar à restaurer par le bailleur.  
- Etat brut -
3. Un garage constitué d'une pièce voûtée avec pilier central en pierre à l'état brut. Dimensions :  $6,90 \times 7,13 = 49,19 \text{ m}^2$  accessible par une porte à double vantaux.  
- Etat gros œuvre -

4. Une salle de réunion de  $4,20 \times 6,80 = 28,56 \text{ m}^2$  et dégagement de  $2,80 \times 3,40 = 9,52 \text{ m}^2$  - *Etat correct* -
5. Le jardin est ramené d'une surface de  $580 \text{ m}^2$  en façade à  $480 \text{ m}^2$ . Il est clos d'une grille sur sa façade sud est de murs de pierre sur ses façades est et ouest.

## ARTICLE 2 - DUREE DU BAIL

L'article 2 est complété ainsi :

Le présent avenant est consenti et accepté pour une durée de 3, 6, 9 ans qui commence au 1<sup>er</sup> septembre 1998 pour le loyer d'origine et les locaux annexes 3 et 4 et à date contradictoire sous seing privé pour les locaux annexes 1 et 2. Il est renouvelable tacitement par périodes de 3 ans.

## ARTICLE 3 - CONDITIONS

L'article 3 est complété ainsi :

- ⇒ Loyer : le loyer des nouveaux locaux, objet du présent avenant est consenti et accepté moyennant le montant annuel de 18 000 Francs se répartissant comme suit :

1 Dégagement	} 500 F par mois	3 Garage	} 1 000 F par mois
2 Garage attenant		4 Salle de réunion	

Le loyer du Bail d'origine arrêté à la somme de 173 645 Francs au 1<sup>er</sup> septembre 1994 est réévalué en fonction de l'indice de référence.

- ⇒ Révision du loyer : l'indice de référence est l'indice INSEE du coût de la construction en valeur moyenne du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année n-1.

- ⇒ Montant du loyer : Base 173 645 F annuel au 01/01/94  
Indice INSEE coût de la construction

- Valeur moyenne =	2 <sup>ème</sup> Tri 1993	Indice =	1 011,75
- Valeur moyenne =	2 <sup>ème</sup> Tri 1997	Indice =	1 045,75

A - Loyer de base réévalué :  $173\,645 \times \frac{1\,045,75}{1\,011,75} = 179\,480,35 \text{ F}$

B - Loyer annuel au 1<sup>er</sup> septembre 1998 :  $179\,480,35 + 12\,000 = 191\,480,35 \text{ F}$   
(comprenant les annexes 3 et 4))

- Loyer mensuel =	15 956,69 F
- Loyer arrondi =	15 957,00 F

C - Majoration du loyer : dès la remise en état des locaux annexes 1 et 2, le loyer sera majoré de 6 000 F annuel, ce qui le portera à :

- Loyer mensuel =	16 456,69 F
- Loyer arrondi =	16 457,00 F

Le loyer annuel définitif sera donc de 197 480,35 F. Celui-ci sera réévalué à la date anniversaire du loyer principal, soit le 1<sup>er</sup> septembre.

#### ARTICLE 4

Toute autre clause du Bail d'origine demeure inchangée.

Fait à Volx, le 12 NOV. 1998

1 SEP. 1998

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE



Pour le Maire  
l'Adjoint Délégué  
Jacques OLIVE

VISA N° 147 10 NOV. 1998  
LE CONTROLEUR D'ETAT

M. BARREAU