Envoyé en préfecture le 18/11/2026
Reçu en préfecture le 18/11/2026
Publié le
ID : 025-212502843-20261116-75_2026-DE

Avenant n°2 au bail civil en l'état futur d'achèvement en date du 7 Février 2018 Portant modification du fait de l'ajout d'un surloyer

Entre

La société **BATIFRANC**, société anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 35.383.840 €, dont le siège social est situé 17 E rue Alain Savary – 25000 BESANCON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Besançon sous le numéro 328 517 321,

Représentée par Madame Elodie BILLEREY, dûment habilité à l'effet des présentes en sa qualité de Responsable Juridique,

Ci-après dénommé LE BAILLEUR

Et

La **Commune de GRAND-CHARMONT**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du DOUBS, dont l'adresse est à GRAND-CHARMONT (25200), 21 rue Pierre Curie à la mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 212502843.

Représentée à l'acte par Madame le Maire, Aurélie DZIERZYNSKI, ayant tous pouvoirs en vertu d'une délibération en date du 16 novembre 2026,

Ci-après dénommé LE PRENEUR ou LE LOCATAIRE

Exposé des faits et intention des parties

La société BATIFRANC et la commune de GRAND CHARMONT ont conclu le 07 février 2018 un bail commercial en l'état futur d'achèvement portant sur des locaux sis à GRAND CHARMONT (25200)**.** Ce bail a été suivi d'un avenant n°1 en date du 26 Juillet 2018

Cet avenant prévoit actuellement au paragraphe LOYER que :

« Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de SOIXANTE-QUINZE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT DIX EUROS (75 890,00 €) 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 4 termes égaux de DIX-HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE DOUZE EUROS CINQUANTE (18 972,50 €) HORS TAXE ET HORS CHARGES chacun.
Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges. »

De convention expresse entre les parties, le loyer du bail d'origine comprenait les travaux propres au bâtiment
Or il été décidé que certains travaux de climatisation de différentes cellules seraient pris en charge par BATIFRANC selon factures et devis joints en annexe.

Envoyé en préfecture le 18/11/2026
Reçu en préfecture le 18/11/2026
Publié le
ID : 025-212502843-20261116-75_2026-DE

Le coût de ces travaux supplémentaires sera partiellement pris en charge par le bailleur, le solde étant imputé sur le montant du loyer annuel qui sera réévalué à la hausse.
Le preneur a fait délibérer son conseil municipal sur le sujet le 16 novembre 2026 et une copie de la délibération prise est annexée au présent avenant. S'il advenait que cette délibération soulève une difficulté lors du contrôle de légalité en Préfecture, les parties conviennent de se réunir pour chercher une alternative satisfaisante. Dans le cas contraire, le présent avenant s'appliquera sans réserve.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

***

Article 1

L'article 4 « LOYER » est complété comme suit :

« **Surloyer** »

Le montant des Travaux de mise en place du système de climatisation a été arrêté, d'un commun accord entre les parties, à la somme de 80 777,00 € HT.
Le Preneur remboursera au Bailleur le prix de ces travaux, sous la forme d'un surloyer ferme et non révisable, applicable à compter du 1er Octobre 2026 jusqu'au terme du bail, soit jusqu'au 25 novembre 2038.

Il est précisé que le montant du Surloyer s'élève à un montant annuel hors taxes de SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS (7 270,00 € HT) par an soit MILLE HUIT CENT DIX SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (1 817.50 € HT) par trimestre.
Il est précisé que le Surloyer ne sera pas indexé et sera payable dans les mêmes termes et conditions que le loyer.

A l'expiration de la période restante du bail, au cours de laquelle le Surloyer sera dû, il est expressément convenu entre les Parties que le Preneur ne sera redevable d'aucun autre surloyer, le Surloyer n'étant pas pris en compte ni reconduit dans le cadre d'un éventuel renouvellement.

Charges

L'entretien et la maintenance relative à la climatisation sera effectué par BATIFRANC et refacturé au Preneur.

Article 2

Les autres dispositions du bail commercial du 7 Février 2018 et de l'avenant n°1 du 26 Juillet 2018 demeurent inchangées.

Les Parties déclarent que le présent avenant signé par voie de signature électronique constituera sous sa forme électronique une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et aura la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Envoyé en préfecture le 18/11/2026
Reçu en préfecture le 18/11/2026
Publié le
ID : 025-212502843-20261116-75_2026-DE

Fait par voie de signature électronique le pour le Bailleur

Et le pour le Preneur.

BATIFRANC COMMUNE DE GRAND CHARMONT

Madame Elodie BILLEREY Madame Aurélie DZIERZYNSKI

Annexes : Les parties renvoient aux annexes au bail du 7 Février 2018