

**Convention relative à l'attribution d'une aide à la location par la Communauté de communes du Clermontais au profit des commerces ou activités artisanales dans les centres villes du territoire du Clermontais**

**Vu le Règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité,**

**Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1511-1 et L.1511-3, et l'article L4251-17,**

**Vu le régime d'aides exempté n°SA 58979, modifiant le régime cadre exempté SA 39252, relatif aux aides à finalité régionale pour la période 2014-2023, adopté,**

**Vu la délibération de la Commission Permanente de la Région n° 2017/AP-JUIN/14 du 30 juin 2017 adoptant le modèle de convention relative aux subventions d'investissements,**

**Vu les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Clermontais n°2018.12.19.05, en date du 19 décembre 2018, approuvant un règlement d'attribution d'aide à la location en faveur des commerces ou activités artisanales, dans les centres-villes du Clermontais et n°2021.06.29.23, en date du 29 juin 2021 puis n°2024.12.16.20, en date du 16 décembre 2024, modifiant le règlement d'attribution de l'aide à la location et approbation du nouveau règlement,**

**Vu la demande de financement présentée par Monsieur Bruno SOAVE et Madame Johanna SOAVE née BISSON**

**Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Clermontais n°2025.03.11.26 en date du 11 mars 2025, accordant une aide à la location, en faveur de l'Entreprise « ALLEGRIA SOAVE » et approuvant la présente convention,**

**Vu la délibération de la commune de Paulhan, n° 2025/06/01 en date du 23 juin 2025 attribuant la subvention objet de la présente convention,**

**Entre :**

**La Communauté de communes du Clermontais ayant son siège 20 avenue Raymond Lacombe 34800 CLERMONT L'HÉRAULT, représentée par son Président en exercice, Monsieur Claude REVEL dument habilité, par délibération n°2020.07.15.01, en date du 15 Juillet 2020,**

**ci-après désignée par les termes « la Communauté de communes du Clermontais »,**

**ET**

**La Commune de Paulhan, ayant son siège 19 Cours National, 34230 Paulhan, représentée par son Maire en exercice Monsieur Claude VALERO dument habilité par délibération n°2020/12/11 en date du 17 décembre 2020 ci-après désigné par les termes "la Commune",**

**ET**

**L'entreprise « ALLEGRIA SOAVE », ayant son siège social 20 Route de la Clairette, 34230 PAULHAN, immatriculée sous le numéro 933 428 294 et représentée par Bruno SOAVE et Madame Johanna SOAVE née BISSON, en qualité de gérants,**

**ci-après désigné par les termes "les Bénéficiaires",**

## **Préambule**

La Communauté de communes du Clermontais exerce la compétence développement économique sur son territoire.

Par délibération, en date du 19 décembre 2018, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Clermontais a approuvé un règlement d'attribution d'aide à la location, en faveur des commerces ou activités artisanales, dans les centres-villes du Clermontais.

Par délibération en date du 29 juin 2021, le Conseil communautaire a modifié le règlement d'attribution de l'aide à la location et approuvé le nouveau règlement.

Par délibération en date du 16 décembre 2024, le Conseil communautaire a modifié une nouvelle fois le règlement d'attribution, approuvé le nouveau règlement et abrogé les anciennes délibérations.

Ce dispositif vise à aider à l'implantation de commerces de proximité et à la reprise de fonds de commerces, dans les centres villes du territoire. Cette aide prend la forme d'une subvention, calculée en fonction du loyer et attribuée, en co-financement avec la commune d'implantation du commerce bénéficiaire de l'aide.

Par délibération en date du 23 juin 2025, la commune de **Paulhan** a approuvé l'attribution au bénéficiaire d'une aide à la location.

Ceci étant précisé il est convenu ce qui suit :

## **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'attribution d'une subvention d'aide à la location, par la Communauté de communes du Clermontais et la Commune, au profit du Bénéficiaire, conformément au Règlement d'attribution d'aide à la location, en faveur des commerces ou activités artisanales, dans les centres-villes du Clermontais (Annexe 1).

## **ARTICLE 2 : BENEFICIAIRE**

Conformément au règlement d'attribution, le Bénéficiaire déclare exercer son activité sous la forme d'une **Société à Responsabilités Limitées - SARL** (CF. forme sociétale éligible au dispositif). Conformément à l'extrait du RCS ci-joint.

Le Bénéficiaire déclare que son entreprise n'entre pas dans le champ des exclusions, prévu dans le règlement susvisé.

## **ARTICLE 3 : CARACTERE PERSONNEL DE L'AIDE**

L'aide à la location, objet de la présente convention, a été attribuée au Bénéficiaire compte tenu de sa personne.

Il est expressément stipulé, que compte tenu de ce caractère personnel, cette aide n'est ni transmissible, ni cessible.

## **ARTICLE 4 : ACTIVITE EXERCEE PAR LE BENEFICIAIRE**

L'aide à la location est attribuée par la Communauté de communes du Clermontais et la commune de Paulhan au Bénéficiaire, pour l'exercice de l'activité de « d'un commerce de confection de pâtes fraîches, de traiteur, de plats cuisinés et de vente de produits alimentaires épicerie fine » au sein d'un local situé 20 Route de la Clairette, 34230 PAULHAN.

## **ARTICLE 5 : DEPENSES ELIGIBLES**

Les dépenses éligibles pour le calcul de l'aide à la location sont le loyer hors taxes et hors charges relatif à la location d'un local commercial ou artisanal, pour une structure commerciale, artisanale ou personne physique, dans le cadre d'une implantation ou d'une reprise.

Sont exclus les loyers hors taxes et hors charges relatifs à la location d'un local commercial ou artisanal, au titre d'un bail précaire, sauf si au-delà du terme d'une période d'une année, le bail précaire se transforme en bail commercial.

## **ARTICLE 6 : MONTANT DE L'AIDE**

L'aide au loyer prend la forme d'une subvention attribuée à hauteur de 20 % du prix du loyer dans la limite de **1 200 Euros** annuel HT pour une période de **deux ans maximums soit un montant maximum de 2 400 € HT**.

Sur la base d'un loyer annuel de **32 000 €**, hors taxes et hors charges, l'aide à la location versée par la Communauté de communes du Clermontais et la Commune s'élèvera à **2 400 €** selon la répartition ci-dessous :

Montant d'intervention de la commune de Paulhan	Montant d'intervention de la Communauté de communes du Clermontais	Montant total de l'aide à la location
720 € (30 %)	1 680 € (70 %)	2 400 €

## **ARTICLE 7 : VERSEMENT DE L'AIDE**

Une avance de 20 % de la subvention total sera versée au Bénéficiaire, à compter de la date d'entrée dans le local (date inscrite sur le bail), sur présentation du bail signé des deux parties (Annexe 2).

Le reste à percevoir sera versé en 4 fois, tous les semestres, sur présentation des quittances du loyer mensuel.

Le Bénéficiaire s'engage à transmettre, à la Communauté de communes et à la commune, le RIB d'un compte ouvert à son nom.

## **ARTICLE 8 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE**

Le Bénéficiaire s'engage à informer la Communauté de communes du Clermontais et la commune, de toute modification affectante notamment :

- Les modalités d'exercice de son activité et notamment la forme de son entreprise ou le nombre de salariés employés,
- Le lieu d'exercice de son activité.

Le Bénéficiaire s'engage à mentionner l'aide de la Communauté de communes du Clermontais et de la commune, sur tout document de communication relatif à son activité.

## **ARTICLE 9 : RESILIATION DE LA CONVENTION**

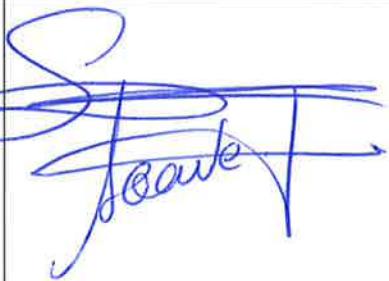
Dans le cas où le Bénéficiaire ne remplirait plus les conditions d'éligibilité à l'aide au loyer, la Communauté de communes et la commune pourront résilier la présente convention, sans préavis. Les conditions d'éligibilité sont précisées dans le règlement modifié, voté par délibération du 16 Décembre 2024 et annexé à la présente convention.

La Communauté de communes du Clermontais et la commune se réservent la possibilité d'exiger du Bénéficiaire, la restitution de la subvention versée, au prorata temporis, à partir de la date à laquelle les conditions d'attribution de la subvention en seraient plus remplies.

## **ARTICLE 10 : DUREE**

La présente convention s'achève à l'échéance des conventions financières respectives ou dans le cas d'une résiliation anticipée, dans les conditions prévues à l'article 9 de la présente convention.

Fait en 3 exemplaires à Clermont l'Hérault, le 12 MARS 2025

La Communauté de communes du Clermontais	Les bénéficiaires	La commune
 Monsieur Claude REVEL	 Madame Johanna SOAVE ou Monsieur Bruno SOAVE	 Monsieur Claude VALERO

## **Annexes**

Annexe 1 : Règlement d'attribution d'aide à la location en faveur des commerces ou activités artisanales dans les centres-villes du Clermontais, signé par la bénéficiaire et pourtant la mention manuscrite « Lu et approuvé »

Annexe 2 : Bail signé avec montant explicite du loyer et date d'entrée dans le local

Annexe 3 : Extrait du RCS

Annexe 4 : RIB

# RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES À LA LOCATION

par la Communauté de communes du Salagou Cœur d'Hérault  
et les communes au profit des commerces ou activités artisanales  
dans les centres villes du territoire du Salagou Cœur d'Hérault

## I. OBJECTIFS

Ce dispositif vise à aider à l'implantation de commerces de proximité et à la reprise de fonds de commerces dans les centres villes du territoire. Cette aide prend la forme d'une subvention calculée en fonction du loyer et attribuée en co-financement avec la commune d'implantation du commerce bénéficiaire de l'aide.

## II. BÉNÉFICIAIRES

Les **nouveaux commerçants et artisans proposant un maintien de commerce existant**, ou une implantation en complémentarité avec les commerces déjà existants de la commune, dans les **communes qui auront conventionné avec la Communauté de communes du Clermontais au cas par cas au sein d'un zonage dédié**.

### Sont éligibles :

- ▶ Les petites entreprises (entreprises indépendantes de moins de 50 salariés) relevant des secteurs du commerce, de l'artisanat et de l'agriculture sous condition d'existence ou de projet de point vente directe.
- ▶ Les autoentrepreneurs ou les entreprises relevant du régime fiscal de la micro entreprise.
- ▶ Les personnes physiques (pour des entreprises en cours de création).
- ▶ Les associations dans le cadre d'une activité commerciale.

### Les entreprises exclues du dispositif sont :

- ▶ Les entreprises de plus de 50 salariés.
- ▶ Les entreprises dont l'activité principale relève de services financiers et assurances, immobiliers, banques et professions libérales.
- ▶ Les entreprises installées depuis plus de 6 mois dans les locaux en question, lors du dépôt de la demande (date d'entrée du bail faisant foi).
- ▶ Les entreprises faisant l'objet d'une procédure collective.
- ▶ Les entreprises dont l'activité est saisonnière.

## III. DÉPENSES ÉLIGIBLES

**Loyer hors taxes et hors charges relatif à la location d'un local commercial ou artisanal** pour une structure commerciale, artisanale ou personne physique dans le cadre d'une implantation ou d'une reprise.

### Exclusion :

- ▶ Locaux situés en zone d'activité.
- ▶ Transfert d'activité implantée sur le territoire de la communauté ayant déjà perçu une aide à la location.
- ▶ Locaux dont la société artisanale ou commerciale exploitante est propriétaire.
- ▶ Locaux dont le loyer est supérieur aux prix du marché.
- ▶ Locaux loués au titre d'un bail précaire (sauf si au-delà d'un délai d'une année le bail précaire se transforme en bail commercial).

## IV. CONDITIONS D'INTERVENTION

L'aide au loyer prend la forme d'une subvention attribuée à hauteur de 20 % du prix du loyer dans la limite de **1200 Euros** annuel HT renouvelable un an, soit un montant de 2400 euros maximum sur 2 ans.

Sous réserve du **co-financement de la commune** : part communale minimum 30 %, part intercommunale 70% :

Période	Taux min d'intervention Commune	Taux max d'intervention Communauté	Plafond d'intervention annuel
2021 - 2022 - 2023	30%	70%	1 200 €

La subvention sera accordée, sous réserve de la présentation du dossier et de sa validation par une commission AD HOC et dans la **limite des fonds inscrits** au Budget de l'année en cours.

**Une rétroactivité de 6 mois est prévue à compter de la date d'entrée dans local indiquée dans le Bail.**

## V. INSTRUCTION DES DOSSIERS ET DÉCISION

### Constitution du dossier

- Un courrier daté et signé sollicitant l'aide.
- Le bail avec montant explicite du loyer.
- Une étude démontrant la faisabilité du projet et garantissant qu'il n'introduit pas de distorsion de concurrence sur la zone de chalandise.
- Une présentation de l'entreprise et de son activité : Note explicative (identité, historique, activité, perspectives d'évolution...), qui précisera notamment le code NAF de l'activité et la taille de l'entreprise au regard de la définition européenne.
- Un relevé d'identité bancaire.

### Pièces complémentaires lorsque la demande est portée par une entreprise

- Kbis de moins de 3 mois.
- Statuts (avec la constitution du capital).
- Bilans et comptes de résultat du dernier exercice ou prévisionnel.
- Listing des salariés à la date de la demande en précisant pour chacun le poste occupé, le type de contrat de travail, le temps de travail et la date d'entrée dans l'entreprise.
- Attestation de régularité sociale et fiscale.

### Pièces complémentaires lorsque la demande est portée par une personne physique (lors d'une création d'entreprise)

- CV du porteur de projet et des personnes clés de l'équipe
- Attestation de suivi du porteur de projet (Couveuse, Pépinière, CCI, CMA, Organisme d'accompagnement à la création)
- Prévisionnel d'activité

## VI. VERSEMENT DE L'AIDE

### L'aide est versée selon les modalités suivantes :

- Signature d'une convention tripartie entre le porteur de projet, la Communauté de communes du Clermontais et la commune d'implantation du bénéficiaire,
- Une avance de 20% de la **subvention total** octroyée à compter de la date d'entrée dans le local (date inscrite sur le bail) sur présentation du bail signé des deux parties.
- Le reste à percevoir versé en 4 fois, tous les semestres sur présentation des quittances du loyer mensuel.

## BAIL COMMERCIAL

### ENTRE-LES SOUSSIGNES

La Commune de PAULHAN,  
Domiciliée à PAULHAN (34230) – 19 Cours National  
Représentée par Monsieur Claude VALERO, Maire, dûment habilité aux présentes en vertu  
d'une délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2023

ET

Ci-après dénommée "Le Bailleur"

La société ALLEGRIA SOAVE représentée par Monsieur SOAVE Bruno, né le 22  
Septembre 1967 à Savigny sur Orge (91),  
Domicilié 4, rue Chemin des Dames à PAULHAN (Hérault), et Madame BISSON Johanna,  
Sarah, Anaïs épouse SOAVE née le 06 Août 1986 à Gonesse (95),  
Domiciliée 4, rue Chemin des Dames à PAULHAN (Hérault),  
N° registre du commerce : 933 428 294 R.C.S. Montpellier

Ci-après dénommée « Le Preneur »

### LES PARTIES AUX PRESENTES ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

#### I - OBJET DU CONTRAT

##### Article 1 - Bail commercial

Le Bailleur donne à bail, à titre commercial au Preneur, qui accepte, le local dont la désignation suit.

Le présent bail commercial sera régi par le code du commerce, articles L 145-1 et suivants du code.

#### II - DÉSIGNATION ET DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS

##### Article 2 – Désignation des locaux loués

Un local d'une superficie de 95 m<sup>2</sup>, sis à PAULHAN (34230) section AB N° 928p, 20 route de la Clairette, composé de :

- un local commercial,
- une pièce à l'arrière du local
- un WC équipé d'un point d'eau,

##### Article 3 - Destination des locaux loués

Le local, objet du présent bail, est exclusivement à usage commercial. Le Preneur exercera dans les lieux loués l'activité suivante : « Réalisation, confection et vente de pâtes fraîches artisanales».

### **III - DURÉE**

#### Article 4 - Durée du bail

Le présent bail commercial est consenti et accepté pour une durée de trois (3) années commençant à courir à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024 pour se terminer le 31 Octobre 2027.

Il pourra être renouvelé dans les conditions relatées à l'article 16 des présentes.

#### Article 5 - Congé en cours de bail

1 - Le Preneur aura la faculté de mettre fin au présent bail à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, sauf à respecter un préavis de six mois, en application des dispositions de l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986 précitée.

Ledit délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

2 - Le Bailleur ne pourra donner congé au Preneur qu'à l'expiration du bail, dans les conditions relatées à l'article 15 des présentes, sauf résiliation du bail comme visé à l'article 14 des présentes.

### **IV - LOYERS ET CHARGES**

#### Article 6 - Loyer

1 - Montant et paiement - Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel cinq cent Euros (500,00 €) charges non incluses (eau, électricité) payable le 10 de chaque mois avec la gratuité des mois de novembre, décembre 2024 et janvier 2025 étant donné que le preneur a effectué des travaux à l'intérieur du local.

Le paiement du premier terme du loyer doit avoir lieu avant le 10 février 2025.

Tous paiements du loyer auront lieu au domicile du Bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui au Preneur un mois avant l'échéance.

Le Bailleur est tenu de remettre gratuitement une quittance au Preneur qui en fait la demande.

Il est précisé aux présentes que le Bailleur renonce à toute caution de garantie.

2 - Révision - Le loyer ci-dessus stipulé sera révisé en fonction de l'indice des loyers commerciaux (ILC).

#### Article 7 - Charges

1 - Charges proprement dites - Le loyer est stipulé « charges non incluses » (consommations personnelles d'eau, de gaz, d'électricité).

Cependant, le Preneur acquittera directement toutes les charges personnelles, notamment celles de l'eau, du gaz, d'électricité, de téléphonie, sans que le Bailleur puisse être tenu responsable des impayés.

2 - Impôts et taxes - Le Preneur remboursera au Bailleur, sous réserve que ce dernier lui communique tous justificatifs de leur paiement, l'ensemble des taxes et impôts afférents aux locaux loués, notamment :

- taxe de balayage, s'il y a lieu,
- taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Le Preneur acquittera directement ses impôts personnels relatifs à l'occupation des locaux loués afin que le Bailleur ne puisse être inquiété ou poursuivi à ce sujet.

Le Preneur s'oblige à communiquer au Bailleur, sur simple demande de ce dernier, tous justificatifs du paiement desdits impôts.

## V - CONDITIONS GÉNÉRALES

### Article 8 - Occupation - Jouissance

1 - Jouissance - Le Bailleur s'oblige à délivrer au Preneur les locaux et ses équipements en bon état d'usage et de réparation.

Il assure au Preneur la jouissance paisible des locaux et garantit les vices ou les défauts de la chose louée de nature à y faire obstacle, à l'exception de ceux consignés dans l'état des lieux.

La jouissance du local aura lieu à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2024, le local devant à cette date être libre de toute location ou occupation quelconque.

Le Preneur usera paisiblement de la chose louée suivant la destination prévue à l'article 3 des présentes.

Il devra veiller à ne pas troubler la jouissance paisible des voisins par le bruit, les odeurs, la fumée ou autrement.

Le Preneur fera son affaire personnelle, à ses risques et périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes les réclamations faites par les voisins ou les tiers pour tous troubles anormaux de voisinage, notamment, pour bruits, odeurs ou trépidations, causés par lui, ses préposés ou des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du Preneur, ce dernier serait tenu de les lui rembourser sans délais.

2 - Exploitation personnelle - Le Preneur s'oblige à exercer personnellement dans les lieux loués son activité de façon continue.

Il s'interdit de prêter à des tiers tout ou partie desdits lieux, sous quelque prétexte que ce soit.

Il s'oblige à respecter toutes dispositions légales, réglementaires et administratives qui s'imposent à l'exercice de son activité.

Il devra garnir et tenir constamment garnis, pendant toute la durée du bail, les lieux loués de meubles, matériels en quantité et de valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail.

3 - Visites - Le Preneur s'oblige à laisser pénétrer dans les lieux loués, durant les heures ouvrables, le Bailleur et ses mandataires pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir.

Sauf cas d'urgence caractérisé, le Preneur sera informé par écrit huit (8) jours avant toutes visites.

### Article 9 - État des lieux - Entretien - Réparations

1 - État des lieux - Le Preneur prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance, c'est à dire aux normes de sécurité et d'hygiène.

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés au Preneur.

Ce dernier s'oblige à rendre à son départ les locaux en bon état d'entretien locatif et conformes à l'état dans lequel il les a trouvés lors de son entrée en jouissance.

Un état des lieux contradictoire sera établi par les parties, en fin de bail, lors de la restitution des clés.

2 - Entretien et réparations - Le Preneur sera tenu pendant toute la durée du bail de maintenir les lieux loués en bon état d'entretien de telle sorte qu'en fin de bail et, plus généralement, à son départ, ceux-ci soient rendus en bon état d'entretien locatif.

Le Preneur devra notamment :

- entretenir constamment en bon état les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémone ;
- prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux ;
- assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués.

#### Article 10 - Travaux

1 - Travaux réalisés à l'initiative du Preneur - Le Preneur pourra effectuer, s'il le juge utile, à ses frais, risques et périls, les travaux supplémentaires qu'il désirera, dans les conditions qui suivent.

Tous aménagements ou constructions nouvelles reviendront en fin de bail au Bailleure, sans que le Preneur ne puisse exiger une quelconque indemnisation.

Les travaux ne modifiant pas substantiellement la destination, la solidité, la forme, la structure des locaux peuvent être réalisés à l'initiative du Preneur, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir l'accord du Bailleure.

Tous travaux de nature à transformer la chose louée ou ses équipements nécessitent l'accord écrit et préalable du Bailleure.

A défaut de cet accord, ce dernier pourra exiger du Preneur, à son départ des lieux, leur remise en l'état.

Le Bailleure a toutefois la faculté d'exiger aux frais du Preneur la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

2 - Travaux réalisés à l'initiative du Bailleure - Le Preneur souffrira sans indemnité, quelle qu'en soit la durée, même si elle excède quarante jours, les grosses réparations et les améliorations nécessaires et utiles à l'immeuble, même si elles ne doivent pas profiter au Preneur.

Il supportera et sans pouvoir exiger d'indemnité, toutes modifications que le Bailleure jugera nécessaires, tant à l'aspect extérieur qu'à l'aspect intérieur de l'immeuble, soit par de nouvelles constructions ou addition de constructions, soit par des démolitions de bâtiments, soit par l'édification de bâtiments dans les cours et jardins, soit par la couverture des cours et jardins ou de toute autre manière.

#### Article 11 - Assurances - Responsabilité

1 - Assurances - Le Preneur assurera les risques propres à son activité, notamment les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers.

Les polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre le Bailleur et ses assureurs.

Le Preneur s'acquittera des primes desdites assurances et en justifiera au Bailleur, à toutes réquisitions de ce dernier, à peine de résiliation à ses torts du présent contrat.

**2 - Responsabilité** - Le Preneur sera personnellement responsable vis-à-vis du Bailleur et des tiers des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions du présent bail, de son fait, de celui de son personnel ou de ses préposés.

Le Bailleur ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable de tous vols ou détériorations de biens, de tout acte délictueux ou toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

Dans le cas où les locaux viendraient à être détruits en totalité par vétusté, faits de guerre, guerre civile, émeutes, en cas de force majeure ou cas fortuit indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans que la responsabilité du Bailleur ne puisse être, à quelque titre que ce soit, engagée.

#### Article 12 - Sous-location - Cession

**1 - Sous-location** - Toute sous-location, totale ou partielle, à quelque titre que ce soit est interdite, sauf autorisation écrite et préalable du Bailleur.

**2 -** Le Preneur ne pourra céder ses droits au présent bail qu'à son successeur dans son activité professionnelle.

Il s'oblige à communiquer au Bailleur, six (6) mois avant la régularisation de l'acte constatant la transmission de son activité libérale, l'identité et adresse du successeur ainsi que la date et le lieu de la transmission.

Le Preneur restera en tout état de cause garant et solidaire de son successeur pour le paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

Un original de l'acte constatant la transmission devra être notifié au Bailleur.

#### Article 13 - Dépôt de garantie

Le Bailleur ne sollicite pas de dépôt de garantie. En contrepartie, le Preneur s'engage à prendre en charge les menus travaux de rafraîchissement du local mis en location.

### **VI - EXTINCTION - RENOUVELLEMENT DU BAIL**

#### Article 14 - Résiliation du contrat en cours de bail

**1 - Clause résolutoire** - En cas de non-exécution par le Preneur de l'une quelconque des conditions du bail ou à défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un terme de loyer, des provisions sur charges, reliquat de charges et remboursement divers qui sont payables en même temps que celui-ci, le Bailleur aura la faculté de résilier de son plein droit le présent bail trente (30) jours après une mise en demeure restée sans effet.

Si le Preneur ne quittait pas les lieux, l'expulsion pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé sans que les offres ultérieures puissent arrêter l'effet de cette clause. Tous frais de procédure et de poursuite seraient à la charge du Preneur.

**2 -** Le Preneur pourra résilier le présent bail à tout moment dans les conditions de forme et de préavis visées à l'article 5 des présentes.

#### Article 15 - Congé en fin de bail

Le Bailleur ou le Preneur peuvent donner congé, au moins six mois avant l'échéance du présent contrat, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier.

**Article 16 - Reconduction du bail**

A défaut de tout congé donné par l'une ou l'autre des parties, ledit contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée égale à celle fixée au présent contrat, en application des dispositions de l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986 précitée.

**VII - DIVERS**

**Article 17 - Élection de domicile**

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les parties élisent domicile chacun en leur domicile respectif.

**Article 18 – Juridiction compétente**

Tout litige, différend ou toute réclamation découlant de et/ou lié(e) au présent Contrat, y compris les questions portant sur son existence, son exécution, son interprétation, sa validité ou son annulation, la résiliation ou la nullité de celui-ci, est soumis(e) à la compétence des tribunaux civils.

Fait à PAULHAN  
Le 30 Octobre 2024

**Le Bailleur**

**Le Maire**  
**Claude VALERO**



**Les Preneurs**

**Bruno SOAVE**  
**« SARL ALLEGRIA SOAVE »**

**Johanna SOAVE**  
**« SARL ALLEGRIA SOAVE »**

# Annexe 3

Greffé du Tribunal de Commerce de Montpellier  
C.J.M., 9 Rue de Tarragone  
34070 Montpellier

N° de gestion 2024B04151



## Extrait Kbis

### EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES à jour au 1 octobre 2024

#### IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	933 428 294 R.C.S. Montpellier
Date d'immatriculation	01/10/2024
Dénomination ou raison sociale	<b>ALLEGRIA SOAVE</b>
Nom de domaine du ou des sites Internet	allegriasoave.fr
Forme juridique	Société à responsabilité limitée
Capital social	3 000,00 Euros
Adresse du siège	20 Route de la Clairette 34230 Paulhan
Activités principales	- Réalisation et confection de pâtes fraîches artisanales ; Fabrication traiteur, de plats cuisinés, de pâtes fraîches. - Vente de produits alimentaires d'épicerie fine, de spiritueux, charcuterie, fromage, gâteaux. - Vente d'articles d'art de la table, et toutes activités pouvant être rattachées à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. Vente en commerce, sur les marchés, vente à emporter, auprès des particuliers ou professionnels. Et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 30/09/2123
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2025

#### GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

<b>Gérant</b>	
Nom, prénoms	SOAVE Bruno
Date et lieu de naissance	Le 22/09/1967 à Savigny-sur-Orge (91)
Nationalité	Française
Domicile personnel	4 Rue Chemin des Dames 34230 Paulhan
<b>Gérant</b>	
Nom, prénoms	BISSON Johanna, Sarah, Anaïs
Nom d'usage	SOAVE
Date et lieu de naissance	Le 06/08/1986 à Gonesse (95)
Nationalité	Française
Domicile personnel	4 Rue Chemin des Dames 34230 Paulhan

#### RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	20 Route de la Clairette 34230 Paulhan
Nom commercial	ALLEGRIA SOAVE
Enseigne	ALLEGRIA EPICERIE
Nom de domaine du site Internet	allegriasoave.fr
Activité(s) exercée(s)	- Réalisation et confection de pâtes fraîches artisanales ; Fabrication traiteur, de plats cuisinés, de pâtes fraîches. - Vente de produits alimentaires d'épicerie fine, de spiritueux, charcuterie, fromage, gâteaux. - Vente d'articles d'art de la table, et toutes activités pouvant être rattachées à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. Vente en commerce, sur les marchés, vente à emporter, auprès des particuliers ou professionnels. Et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.
Date de commencement d'activité	01/11/2024

**Greffé du Tribunal de Commerce de Montpellier**

C.J.M., 9 Rue de Tarragone  
34070 Montpellier

N° de gestion 2024B04151

*Origine du fonds ou de l'activité*

Création

*Mode d'exploitation*

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

# Annexe 6



## Relevé d'identité Bancaire

### Cadre réservé au destinataire du relevé

Identification du compte pour une utilisation nationale					
13485 c/Entbl	00800 c/guilchet	08012704932 n/compte	48	c/rib	
Domiciliation: CAISSE D'EPARGNE LANGUEDOC ROUSSILLON			BIC CEPAFRPP348		
Identification du compte pour une utilisation internationale (IBAN)					
FR76 Agence PEZENAS	1348	5008	0008	0127	9403 248
Intitulé du compte ALLEGRIA SOAVE					
24 AVENUE MARECHAL LECLERC 34120 PEZENAS TEL : 04.30.17.93.76			SOCIETE EN FORMATION 20 ROUTE DE LA CLAIROUETTE 34230 PAULHAN		