



DECISION MUNICIPALE N° D006/2026

Objet : Domaine et patrimoine. AVENANT n°1 - Bail commercial entre la Commune de Caumont-sur-Durance et M. Anthony FERNANDEZ

Le Maire de Caumont sur Durance,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de commerce ;
- Vu la délibération n°3 du conseil municipal du 09 octobre 2020, publiée et déposée en Préfecture de Vaucluse, portant délégation de pouvoirs au Maire pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;
- Vu la délibération n° 23180625 du 18 juin 2025 approuvant le bail commercial passé entre la Commune de Caumont-sur-Durance et M. Anthony FERNANDEZ ;
- Vu le projet d'avenant n°1 au bail commercial passé entre la Commune de Caumont-sur-Durance et M. Anthony FERNANDEZ ;
- Considérant que le Bailleur devait fournir un local brut disposant d'une arrivée d'eau et d'une arrivée d'électricité ;
- Considérant que la livraison du bâtiment « Pôle Multi-Activités » s'est faite finalement avec du retard ;
- Considérant que l'installation électrique et le raccordement ENEDIS du local n'ont pu être faits dans les délais ;
- Considérant que le commerce n'a pas pu être ouvert début janvier 2026 comme prévu dans le bail initial ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver l'avenant n°1 au bail commercial passé entre la Commune de Caumont-sur-Durance et Anthony FERNANDEZ concernant le local commercial portant sur le lot n°2 situé au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier formant le Pôle multi-activités sis 3 place du marché aux raisins à Caumont-sur-Durance (84510). Ce local à usage de commerce est d'une superficie approximative d'environ 111,66 m².

Article 2 : de modifier

« L'ARTICLE 5 – LOYER-» du bail comme suit :

Le présent Bail est consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 12 900 € (non compris les charges et accessoire) que le preneur s'engage à payer au Bailleur en 12 termes égaux chacun d'un montant de 1075 €, payable d'avance, le premier jour de chaque mois. Toutefois, le Preneur réalisant l'aménagement des lieux loués, les parties ont ensemble convenu que le Bailleur laisse au Preneur les

locaux, objet du présent contrat, à disposition à titre gratuit jusqu'au 31 janvier 2026.

Par ailleurs, il a également été arrêté d'un commun accord entre les parties qu'à partir du mois de février 2026 le paiement du montant du loyer se fera progressivement, à savoir :

- 25% du montant du loyer pour le 1^{er} trimestre
- 50% du montant du loyer pour le 2^{ème} trimestre
- 75 % du montant du loyer pour le 3^{ème} trimestre
- 100% du montant du loyer à compter d'octobre 2026.

Les paiements du loyer auront lieu à la mairie de CAUMONT SUR DURANCE, siège du Bailleur, ou en tout autre endroit qu'il plaira au Bailleur de désigner. Les parties conviennent que les paiements mensuels du loyer s'effectueront à compter du 1^{er} février 2026 par chèque, titre de recettes ou prélèvement SEPA. Le paiement de la participation à l'impôt foncier, aux charges de ville et de police et de voirie se régleront en fin d'année par virement bancaire.

Toutefois, en cas de paiement par chèques, le loyer et la provision pour charge ne pourront être considérés comme réglés qu'après leur encaissement nonobstant la remise de la quittance et des notes de provisions. La clause résolutoire pourrait être acquise au Bailleur dans le cas où les chèques ne seraient pas provisionnés.

Le paiement ne sera libératoire pour le locataire, uniquement à compter de la constatation effective du paiement ou du crédit sur le compte bancaire ou postal du bailleur. »

Article 3 : Les autres dispositions du bail commercial sont inchangées.

Article 4 : Madame la Directrice générale des services est chargée de l'exécution de la présente décision dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Vaucluse, à Monsieur le Comptable des finances publiques et notifiée à M. Anthony FERNANDEZ.

Fait à Caumont-sur-Durance,
Le 4 février 2026

Le Maire,

Claude MOREL

