



AVENANT n°1
AU BAIL PROFESSIONNEL

Entre

Guingamp-Paimpol Agglomération de l'Armor à l'Argoat, dont le siège est établi 11 rue de la Trinité, 22200 Guingamp, représentée par Monsieur Vincent LE MEAUX, son Président, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Agglomération du 23 mars 2021, portant délégation de pouvoir au Président ;

Ci-après dénommée, « le BAILLEUR »

D'une part,

Et

- Madame Anne QUARAN, née le 24/07/1976 à Quimper, demeurant 12 rue du Général de Gaulle 22200 GUINGAMP, de nationalité Française, exerçant la profession d'infirmière libérale ;
- Madame Marie COZIC, née le 30/04/1978 à Lannion, demeurant 30 A rue de Bel Air 22810 Plounevez-Moëdec, de nationalité Française, exerçant la profession d'infirmière libérale ;
- Madame Magalie CARIO, née le 01/02/1986 à Pontivy, demeurant 12 Hent Park Roc'Hell 22140 BEGARD, de nationalité Française, exerçant la profession d'infirmière libérale ;
- Madame Aurélie LE FOLL, née le 23/08/1984 à Pabu, demeurant 5 Liorzh Goascourguet 22780 LOGUIVY-PLOUGRAS, de nationalité Française, exerçant la profession d'infirmière libérale.

Ci-après dénommés "les LOCATAIRES ACTUELS "

D'autre part,

PREAMBULE

Le BAILLEUR et les LOCATAIRES ACTUELS ont signé le 28 avril 2022 un contrat de bail professionnel pour les locaux à usage de cabinet infirmier situés n°15 rue Crech Ugen 22810 BELLE-ISLE-EN-TERRE, prenant effet à compter du 12 mai 2022 pour se terminer le 11 mai 2028, soit une durée de 6 ans.

Parmi les LOCATAIRES ACTUELS, Madame CARIO et Madame LE FOLL, ci-après dénommées « les LOCATAIRES PARTANTS », souhaitent quitter les locaux et ne plus être parties au bail professionnel précité et ont adressé en ce sens par lettre recommandée avec accusé de réception, leur demande de résiliation avec une date de prise d'effet du départ au 31/01/2024.

Les autres locataires, Madame QUARAN et Madame COZIC, ne souhaitent pas mettre fin au bail professionnel. Il y a donc lieu de prévoir au présent avenant les modalités de poursuite du bail professionnel.

En outre, il convient de prévoir un dépôt de garantie au bail professionnel et de préciser les conditions de la clause de solidarité.

Ceci préalablement exposé, les parties ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1^{ER} : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- D'organiser les modalités du départ des LOCATAIRES PARTANTS
- D'insérer un article n°25 au bail professionnel précité, intitulé « DEPÔT DE GARANTIE »
- et de préciser la clause de solidarité et d'indivisibilité mentionnée à l'article n°21.

ARTICLE 2 : DEPART DE LOCATAIRES – POURSUITE DU BAIL

L'ensemble des parties acceptent, et le BAILLEUR autorise, le départ de Mesdames LE FOLL et CARIO, LOCATAIRES PARTANTS.

Les LOCATAIRES PARTANTS ne seront plus parties au bail professionnel en date du 28/04/2022 et se trouvent dégagés de toute responsabilité au titre de celui-ci, à compter du 1er/02/2024 (date de prise d'effet du départ).

La solidarité des LOCATAIRES PARTANTS et, le cas échéant, celle de la personne qui s'est portée caution pour eux, prennent fin à cette même date.

Les LOCATAIRES ACTUELS, qui ne font pas partie des LOCATAIRES PARTANTS, deviendront co-titulaires du contrat de bail et seront obligés conjointement et solidairement.

Le dépôt de garantie n'ayant pas été prévu au bail professionnel, le BAILLEUR n'est pas tenu de restituer une partie aux LOCATAIRES PARTANTS.

Les LOCATAIRES PARTANTS devront restituer les clés des locaux au BAILLEUR au plus tard le 31 janvier 2024.

Le bail professionnel signé le 28/04/2022 se poursuit selon les dispositions initiales complétées par celles qui suivent au présent avenant.

ARTICLE 3 : DEPÔT DE GARANTIE

Il est inséré au bail professionnel précité un article n°25 intitulé « Dépôt de Garantie », comme suit :

ARTICLE 25 : DEPÔT DE GARANTIE

Le Locataire, pour sûreté et garantie de l'exécution des obligations de toute nature résultant à sa charge du présent bail, a versé au Bailleur ce jour même, à titre de dépôt de garantie, la somme de **SIX CENT QUARANTE QUATRE Euros SOIXANTE QUATRE Centimes (644,64 €)**, représentant UN (1) trimestre de loyer en principal.

Le paiement du dépôt de garantie sera effectué *par virement bancaire sur le compte ouvert au nom du Bailleur / ou par chèque encaissé*, de laquelle somme, le Bailleur donnera au Locataire quittance définitive.

Le montant du dépôt de garantie sera réparti à parts égales entre les colocataires :

- Pour Madame QUARAN : trois cent vingt deux euros et trente deux centimes (322,32€ €)
- Pour Madame COZIC: trois cent vingt deux euros et trente deux centimes (322,32€ €)

- Le dépôt de garantie ne pourra en aucun cas dispenser le Locataire du paiement des derniers loyers lorsque le bail se terminera, ceux-ci, ainsi que les charges, devant toujours être acquittés régulièrement aux échéances fixées par le présent contrat.

Ce dépôt de garantie sera conservé par le Bailleur pendant toute la durée du bail et sera remboursé au Locataire en fin de jouissance, dans un délai maximum de TROIS (3) mois après déménagement et remise des clés, déduction faite, le cas échéant, de toutes les sommes dont le Locataire pourrait être débiteur envers le Bailleur au titre des loyers, charges et indemnités de toute nature à l'expiration du bail et, dont le Bailleur pourrait être rendu responsable pour le Locataire.

Le dépôt de garantie ne sera productif d'aucun intérêt.

En cas de résiliation du présent bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au Locataire, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres recours et actions.

En cas de résiliation du bail pour une autre cause que l'inexécution des conditions contractuelles, ou de départ ou de non renouvellement du bail pour un des colocataires, le Bailleur lui restituera sa part du dépôt de garantie lors de son départ, déduction faite, le cas échéant, des sommes dont il serait débiteur.

Les colocataires restant devront alors s'acquitter de cette quote-part, à part égale, auprès du Bailleur sauf si un nouveau colocataire substituant est trouvé.

ARTICLE 4 : PRECISION SUR LA CLAUSE DE SOLIDARITE ET D'INDIVISIBILITE

La clause de solidarité et d'indivisibilité mentionnée à l'article 21 du bail professionnel en date du 28 avril 2022 précité est complétée de la façon suivante :

Les obligations résultant du présent bail pour le Locataire constitueront, pour tous ses ayants cause et ayants droit, notamment pour ses héritiers, en cas de décès, et pour toutes personnes tenues au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du présent bail, une charge solidaire et indivisible.

Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil deviendraient nécessaires, le coût en serait supporté par ceux à qui elles seraient faites.

Les colataires, sont solidairement responsables des obligations stipulées au présent contrat, et notamment pour le paiement du loyer et des charges. Chacun d'entre eux pourra, en cours de bail, adresser son congé au Bailleur dans les conditions prévues à l'article 5 du bail professionnel précité. La solidarité susvisée prendrait alors fin à son égard dès la date d'effet du congé dans le cas où un nouveau locataire, préalablement agréé par le Bailleur, se substituerait à lui.

Il restera en revanche pleinement solidaire de l'exécution des obligations issues du bail tant qu'aucun Locataire substituant ne lui serait trouvé, dans la limite d'une période de TROIS (3) mois à compter de la prise d'effet dudit congé.

Si le présent bail, d'une durée de SIX (6) ans venait toutefois à prendre fin avant le terme de cette période, il serait alors automatiquement mis fin à cette solidarité pour le Locataire sortant, quoique le bail serait renouvelé ou tacitement reconduit par le(s) colocataire(s) restants.

Si aucun Locataire substituant n'est trouvé dans la période des trois mois précitée, le(s) colocataire(s) restants deviendra(ont) redevable(s) de la totalité du loyer chacun à part égale.

ARTICLE 5 : AUTRES DISPOSITIONS

Toutes les clauses et conditions du bail initial non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

Dont acte établi sur 4 pages.

Fait à Guingamp,

le 1/12/2023

En 3 exemplaires originaux, dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

(Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »)

LE BAILLEUR

« lu et approuvé »

lu et approuvé

Pour Guingamp-Paimpol
Agglomération,
Le Président,
Vincent LE MEAUX



LES LOCATAIRES RESTANTS

« lu et approuvé »

Mme Anne QUARAN

lu et approuvé

[Signature]

Mme Marie COZIC

lu et approuvé

[Signature]

LES LOCATAIRES PARTANTS

« lu et approuvé »

Mme Magalie CARIO

"lu et approuvé"

[Signature]

Mme Aurélie LE FOLL

lu et approuvé

[Signature]