

## Immeuble communal 22, rue Mégevand - Bail commercial au profit de M. et Mme VERNASSIER

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Par actes des 26 et 28 décembre 1990, la Ville de Besançon a fait l'acquisition de l'immeuble sis au 22 rue Mégevand.

Par acte en date du 14 février 1991, M. TOUNDAS, exploitant le restaurant «Le Cheval de Troie» a cédé son droit au bail à M. et Mme VERNASSIER (Les 4 Saisons) pour la durée du bail restant à courir, soit du 14 février 1991 au 1<sup>er</sup> mai 1993.

Aucun acte n'ayant été signé depuis le 14 février 1991 par M. et Mme VERNASSIER, cette location est couverte par un bail non écrit, par tacite reconduction du bail précédent et d'une durée indéterminée. Elle concerne les locaux suivants formant un tout indivisible :

\* *au sous-sol* : une cave

\* *au rez-de-chaussée* : salle de restaurant, cuisine, réserve, sanitaires

\* *au premier étage* : un appartement de deux pièces, cuisine, salle de bains, WC, une réserve, un grenier.

Il est proposé d'établir un nouveau bail commercial au profit de M. et Mme VERNASSIER aux conditions essentielles suivantes :

- *durée* : 9 ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 1995

- *loyer* : 33 000 F par an, droit de bail en sus (2,50 %), révisable en fonction des variations INSEE du coût de la construction.

*Conditions particulières :*

- l'immeuble dans lequel est situé le local commercial devant faire l'objet d'une restauration par un organisme HLM, le locataire ne pourra pas s'opposer au passage dans le local commercial et ses dépendances, de canalisations nécessaires à l'alimentation de l'immeuble en fluides et énergies diverses et à supporter durant les travaux de restauration, les contraintes techniques éventuelles et autres sujétions (échafaudages, etc.),

- le preneur supportera les modifications de réseau liées à la restructuration et concernant son logement. Il ne pourra pas entreprendre des travaux intérieurs au logement avant les travaux que l'Office devra réaliser dans l'immeuble,

- le logement ne pourra être sous-loué par le preneur.

Le Conseil Municipal est appelé à autoriser M. le Maire à signer l'acte à intervenir à cet effet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions qui lui sont soumises.