



BAIL COMMERCIAL DU 04 MAI 2010

AVENANT N°5

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune d'Albi représentée par son maire en exercice, Stéphanie GUIRAUD- CHAUMEIL agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2022,

**Ci-après dénommée LE BAILLEUR,
De première part,**

La société Cap Cinéma Albi, société par actions simplifiée ayant son siège au 16 rue Blaise Pascal 17180 à Périgny,

**Ci-après dénommée LE PRENEUR,
De seconde part,**

EXPOSE PREALABLE

Par délibération n°31/50 en date du 22 mars 2010, le conseil municipal a autorisé la signature d'un bail commercial par lequel la commune consent à louer au preneur un volume bâti à usage de cinéma sis place des Cordeliers à Albi.

Ledit bail a été signé le 4 mai 2010 pour une prise d'effet fixée au 23 avril 2013.

Au regard du contexte sanitaire exceptionnel actuel, le secteur de la culture rencontre des difficultés importantes notamment en terme de fréquentation. Ceci a bien entendu des conséquences importantes d'un point de vue économique. Face à cette situation, l'exploitant du cinéma a sollicité à de nombreuses reprises notamment par courriers en date du 9 avril 2020, du 5 novembre 2020, du 2 avril 2021 un accompagnement de la Ville notamment sur le plan financier.

Ce cinéma, situé au coeur du quartier culturel des Cordeliers et au sein du périmètre Action Coeur de Ville, est un élément majeur dans la politique d'aménagement, d'animation et de dynamisation de la Ville d'Albi. De ce fait, la Ville d'Albi souhaite répondre favorablement à ces demandes de soutien.

Ainsi, pour une durée de 3 ans, la part fixe du loyer annuel sera ramenée à 150 000 € (correspondant au loyer de base sans indexation) et le calcul de la part variable sera effectué sur la base de 7 % du chiffre d'affaires au lieu de 9,5 %.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté au présent avenant n°5 ce qui suit :

AVENANT N°5

L'article cinquième est modifié selon les termes suivants, les autres clauses du bail demeurant inchangées :

Article cinquième : Loyer

1° Loyer de base

Le point 1° est complété par les termes suivants :

Afin de faire face aux difficultés financières rencontrées du fait de la crise sanitaire, la Ville d'Albi accepte, pour une durée de 3 ans à compter du 01 avril 2022, de suspendre l'application de l'indexation prévue au présent article. Ceci a pour effet de ramener la part fixe du loyer au montant initial du loyer de base au moment de la conclusion du présent bail commercial soit 150 000 euros HT.

2° Loyer variable

Le point 2° est modifié comme suit :

Le taux retenu d'un commun accord, est de 7,5 % HT sur le CA H. TVA, hors TSA et SACEM.

Le présent avenant n°5 a été rédigé et signé en trois exemplaires originaux.

A Albi, le

Stéphanie GUIRAUD- CHAUMEIL

Robert LABORIE

Maire d'Albi

Cap Cinéma Albi