



Avenant n° 1 au bail civil n° 2022-017 du 21/06/2022

Entre

LE DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE, ayant son siège social 1, avenue de la Préfecture – CS 24218 - 35042 Rennes cedex représenté par le Président du Conseil départemental, Monsieur Jean-Luc CHENUT, dûment habilité par délibération du 1^{er} juillet 2021 joint aux présentes, et de la décision de la Commission Permanente en date du 22 avril 2025. (**ANNEXE 1**)

ci-après désigné « **le DEPARTEMENT** »

d'une part,

Et

L'Agence de Développement Touristique d'Ille-et-Vilaine, « Ille & Vilaine Tourisme » Association loi 1901 domiciliée 7 avenue de Tizé 35235 Thorigné-Fouillard, représentée par son Président du Conseil d'Administration Monsieur GUERET Sébastien selon le PV du Conseil d'Administration du 21 octobre 2021 et les statuts adoptés le 15 avril 2021. (**ANNEXE 2**)

ci-après désigné « **Le PRENEUR** »

d'autre part,

Désignés ensemble ci-après « LES PARTIES ».

PREAMBULE

Dans un ensemble immobilier dénommé « Le GREENZ » à Thorigné-Fouillard, le Département d'Ille-et-Vilaine a acquis en VEFA le 8 décembre 2020, un ensemble de bureaux dans le bâtiment F, ainsi que des places de parkings auprès de la Société civile de construction vente Village des Collectivités 3.

Cette opération immobilière a permis de réunir sur un même site deux des partenaires du Département : l'Agence de développement touristique d'Ille-et-Vilaine (ADT) « Ille & Vilaine Tourisme » et la Société d'Aménagement et du développement d'Ille et vilaine (SADIV), dénommée Terre et Toit.

En 2025, l'Ille & Vilaine Tourisme voit son budget de fonctionnement très fortement diminué.

Dans ce contexte budgétaire contraint, l'association va réduire sa masse salariale. La future équipe passera dorénavant de 14 à 8 personnes. Elle doit de ce fait réévaluer ses besoins en termes d'occupation de locaux.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIV :

ARTICLE 1 – Objet à l'avenant du bail

Le présent avenant a pour objet de réduire les surfaces mises à disposition d'Ille & Vilaine Tourisme. Cette diminution entraîne par conséquent une baisse du montant du loyer et des charges.

ARTICLE 2 – Modifications apportées au bail

Les articles suivants sont modifiés comme suit :

Préambule de l'ARTICLE 3 – Désignation des biens mis à disposition

Le Département donne à bail à Ille & Vilaine Tourisme, qui l'accepte, des locaux privatifs en son bâtiment F de l'ensemble immobilier situé 7 avenue de Tizé à Thorigné-Fouillard, d'une surface utile totale de 152 m², ainsi que les parties communes générales et spéciales rattachées aux locaux privatifs.

Article 3-1 – Parties privatives

Les locaux privatifs mis en location du **PRENEUR** au sein du bâtiment F sont composés de la manière suivante :

- Niveau 2 :
Une partie d'un plateau de bureaux :

UNE PARTIE DU LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATORZE (174) :

Une partie du plateau de bureaux, soit 152 m² de surface utile sur les 337 m² disponibles au niveau 2 du bâtiment F aménagé et cloisonné.

Et les **188/9944 ème** des parties communes générales.

Article 3-3 - Espaces Extérieurs

- 7 emplacements de parking couverts

LOTS SOIXANTE DIX (70), SOIXANTE ET ONZE (71), SOIXANTE DOUZE (72), SOIXANTE TREIZE (73), SOIXANTE QUATORZE (74), SOIXANTE QUINZE (75) et SOIXANTE SEIZE (76) : 7 parkings couverts.

Et les **21/9.944 ème** des parties communes.

Le **PRENEUR** déclare bien connaître le bien loué pour l'avoir préalablement visité aux présentes.

Article 11.1 : Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer ferme et non révisable, de **VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES (25.225,23 EUROS) TTC/HC** que le **PRENEUR** s'oblige à payer au Département **TRIMESTRIELLEMENT** à terme à échoir.

La première échéance sera calculée au prorata temporis selon la date d'effet du bail.

Article 12.2 : Charges de copropriété

Le **PRENEUR** participera au paiement des charges de copropriétés dites générales et spéciales correspondant aux **209** tantièmes de quotes part de parties communes.

Les charges de copropriété seront réglées à l'appui de relevés fournis par le **DEPARTEMENT**, en sa qualité de copropriétaire.

Le montant annuel de la provision s'élève à **4886,84 €** elle devra être versée, trimestriellement et par avance avec chaque terme de loyer, au **DEPARTEMENT** le bailleur pourra modifier le montant de la provision pour charges par avenant afin de prendre en compte l'achèvement total de la copropriété.

Pour tenir compte de la fluctuation des charges, et à la clôture de chaque période annuelle du bail, le montant des provisions versées sera régularisé en fonction de l'arrêté du compte de charges annuelles, sur présentation des justificatifs.

Lors du départ du **PRENEUR**, les charges seront calculées au prorata temporis, jusqu'à la libération effective du bien.

L'article suivant est supprimé :

L'article 3-4 Espaces communs – Haut Rez-de-Jardin

La convention tripartite n° 2022-018 portant sur cet espace devient dès lors caduque pour le **PRENEUR**.

Toute les autres clauses et conditions du bail initial restent inchangées.

Le présent avenant prend effet au **01/04/2025**

Fait en deux exemplaires originaux,

A Rennes le

Le Président du Département d'Ille-et-Vilaine
Jean-Luc CHENUT

Le Président d'Ille & Vilaine
Tourisme
Sébastien GUERET