

## AVENANT DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société Sci les bourguignons, SCI au capital de 1 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Thonon-les-bains sous le numéro 889604732, dont le siège social est situé 2080 route Des Monts 74560 la muraz, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après le "Bailleur",

D'une part,

**ET :**

L atelier des gourmandises, SARL au capital de 60 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Thonon-les-bains sous le numéro 533920799, dont le siège social est situé 19 rue ravier 74100 ambilly, représentée par Bonnin maxime en qualité de Gérant,

Ci-après le "Preneur",

D'autre part,

Le Bailleur et le Preneur sont ensemble désignés les "**Parties**" et individuellement une "**Partie**".

### PRÉAMBULE :

Par acte en date du 26/11/2021, le Bailleur a consenti au Preneur un bail commercial portant sur les locaux situés : 19 rue ravier 74560 la muraz.

Ce bail a été conclu pour une durée de 9 années entières et consécutives, commençant à courir le 11/11/2021.

Les Parties se sont rapprochées d'un commun accord afin de conclure le présent avenant de renouvellement dudit bail commercial.

### IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

#### ARTICLE 1. PRISE D'EFFET ET DURÉE

Le bail renouvelé commence à courir le 01/10/2022 pour une durée de 9 années entières et consécutives.

Au terme de cette durée, le bail ne cessera que par l'effet d'un congé donné six mois à l'avance ou d'une demande de renouvellement. A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail se prolongera tacitement au-delà du terme fixé par le contrat et pour une durée indéterminée. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

Le Preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. Le congé devra, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné.

Le Bailleur a la même faculté, dans les formes et délai de l'article L. 145-9, s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage, de transformer à usage principal d'habitation un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

## **ARTICLE 2. LOYER**

Le loyer annuel du bail renouvelé est fixé à 1 676 € (mille six cent soixante-seize euros), charges incluses et taxes incluses

Le nouveau loyer sera payable par mois et à terme à échoir.

## **ARTICLE 3. ÉTATS DES TRAVAUX**

Le Bailleur communique au Preneur :

- un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;
- un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Le Bailleur s'engage à transmettre au Preneur une version actualisée de ces documents à l'expiration de chaque période triennale.

## **ARTICLE 4. AUTRES DISPOSITIONS**

Les autres dispositions et obligations prévues par le bail commercial susvisé restent inchangées.

Fait à Ducay, le 05/10/2022,

En 2 exemplaires.

Le Bailleur

Pour la société Sci les bourguignons  
Bonnin Kevin, Gérant

Le Preneur

**L'Atelier des gourmandises**  
40 av du giffre - 74100 - Annemasse - 04 50 37 28 54  
19 rue ravier - 74100 - Ambilly - 04 50 38 40 25

Siret: 533 920 799 00012  
latelierdesgourmandises@hotmail.fr

Pour la société L'atelier des gourmandises  
Bonnin maxime, Gérant

**Annexes :**

1. Contrat de bail commercial du 26/11/2021
2. État prévisionnel des travaux et budget prévisionnel
3. État récapitulatif des travaux sur les trois dernières années