

NATURE : Renouvellement de bail commercial  
DATE :

## RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

Entre les soussignés :

### BAILLEUR

[REDACTED]

### PRENEUR

La Société dénommée KERIA, Société par Actions Simplifiée au capital de 16 783 650.00 € ayant son siège social à 38130 ECHIROLLES (Isère) 4 Rue des Tropiques identifiée sous le numéro SIREN 324 904 267 RCS GRENOBLE, venue aux droits de la société LAURIE LUMIERE suite à la Transmission Universelle du Patrimoine intervenue le 1<sup>er</sup> avril 2019,

Représentée par **son Président, la société KERIA GROUPE**, société par actions simplifiée au capital de 22.089.505,20 euros, dont le siège social se situe à Echirolles (38130) 4 rue des Tropiques, identifiée au SIREN sous le numéro 817854698 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble, elle-même représentée par Monsieur Philippe CAILLEUX,

### PRESENCE – REPRESENTATION

La Société dénommée [REDACTED] est ici représentée par son gérant, [REDACTED] [REDACTED] ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société ;

La Société dénommée **KERIA** est ici représentée par **Fabrice ROUSSET**, dûment habilités à l'effet des présentes en vertu d'un pouvoir en date du 25 Mai 2022.

Lesquels, préalablement au renouvellement du bail, faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

## EXPOSE PREALABLE

### Relations contractuelles entre les parties

[REDACTED] susnommée, est propriétaire d'un d'une superficie de 990 m2 environ dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Centre Commercial VERPA 2 Bâtiment 1, sis Commune de LATTES édifié sur une parcelle cadastrée Section CP n° 32 d'une superficie de 98 ares 83 centiares, qu'elle a donné à bail à titre commercial Initialement à la Société APB DIFFUSION, suivant acte reçu par Maître [REDACTED] notaire à [REDACTED] le 18 juin 1992.

La Société LAURIE LUMIERES, Société par actions simplifiée, au capital de 5.388.864 Euros, ayant son siège social à 38436 ECHIROLLES Parc Sud Galaxie 4 rue des Tropiques, identifiée au répertoire des entreprises sous le n° SIREN 325 635266 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE s'est substituée aux droits de la SARL APB DIFFUSION dans le bénéfice dudit bail à la suite de la fusion-absorption de la Société ABP DIFFUSION en date du 16 décembre 1994 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 1994.

Ledit bail a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1<sup>er</sup> juin 1992 pour se terminer le 31 mai 2001 renouvelé depuis pour une nouvelle période de neuf années suite à la demande de renouvellement diligentée par la Société LAURIE LUMIERES suivant exploit d'huissier de le S [REDACTED] de justice à 34000 MONTPELLIER, le 5 janvier 2001 et renouvelé à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2010, après une période de tacite suite à la demande de diligentée par la Société LAURIE LUMIERES suivant exploit de Maître Paul Julia huissier de justice à 34000 MONTPELLIER, le 24 septembre 2010, pour se terminer le 30 novembre 2019 et depuis lors tacitement reconduit.

Aux termes d'un acte reçu le 19 juillet 2011 par M [REDACTED] le 19 juillet 2011, la Société LAURIE LUMIERES a cédé partiellement à la société SAVE CASH, tous les droits restant à courir du bail commercial en date du 18 juin 1992 qui lui a été consenti par la [REDACTED] susnommée, portant sur une partie du local loué à concurrence d'une surface de 319 m2 environ, avec effet à la date de réception des travaux de séparation et au plus tard le 1<sup>er</sup> septembre 2011, de sorte que la bail objet du présent renouvellement porte désormais sur une local d'une superficie de 671 m2.

**La société KERIA est venue aux droits de la société LAURIE LUMIERES** (RCS GRENOBLE 325 635 266), suite à sa dissolution anticipée et le Transfert Universel de son Patrimoine intervenu en date du 1<sup>er</sup> avril 2019 au profit de la société KERIA associé unique

### Portique d'entrée réalisé par le preneur :

Aux termes du bail en date du 1<sup>er</sup> juin 1992, au titre du paragraphe « enseigne » il a été ajouté le jour de la signature, et à la demande du preneur, l'autorisation du bailleur à ce que le preneur réalise à ses frais un portique d'entrée dans les termes suivants :

*« Il est convenu d'accord exprès entre les parties que les travaux relatifs au portique décoratif vitré d'entrée et au support luminaire, ne pourront être exécutés avant*

*l'agrément exprès de [REDACTED] architecte qui devra se prononcer dans les huit jours à compter des présentes »*

Par courrier en date du 23 juin 1992 l'architecte du bailleur [REDACTED] a adressé une correspondance à la société LAURIE dans les termes suivants :

*« Je donne mon accord sur les travaux que vous comptez réaliser selon les plans n° 34.92.544 du 11.6.92 et descriptif du 18.6.92 du cabinet [REDACTED], et selon les clauses du bail signé le 18.6.92 à 16h chez [REDACTED] notaire à BAILLARGUES*

*Veillez avoir l'obligeance de m'indiquer les jours et heures des réunions de chantier ou le jour de la réception des travaux*

*Je n'interviendrai que sur ordre de [REDACTED]*

La société LAURIE s'est rapprochée du bailleur lui faisant part d'un problème d'étanchéité de cette verrière.

Les Parties sont convenues que le BAILLEUR prendrait en charge le coût de ces travaux selon les modalités ci-après définies.

#### **Remise gracieuse de loyers tenant compte de la crise sanitaire :**

En tenant compte des difficultés résultant de la crise sanitaire, le bailleur consent aux remises gracieuses suivantes :

1) Remise gracieuse d'un mois et demi de loyer hors charges et taxe foncière, au titre de la 1<sup>ère</sup> période COVID 2020, sous forme d'un Avoir qui sera adressé par le Bailleur au Preneur dans les 15 jours suivant la signature du présent renouvellement.

2) Remise gracieuse de UN (1) mois de loyer hors charges et taxe foncière, au titre de la 2<sup>ème</sup> période COVID 2021, sous forme d'un Avoir qui a déjà été adressé par le Bailleur au Preneur.

Ceci exposé il est passé au renouvellement objet des présentes.

#### **RENOUVELLEMENT DU BAIL**

Par les présentes le BAILLEUR, donne à bail à loyer, en renouvellement du bail sus-énoncé, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, au PRENEUR, qui accepte,

Les locaux dont la désignation suit.

#### **DESIGNATION**

**Sur la commune de 34970 LATTES (Hérault) Centre Commercial LE SOLIS.**

**Un local d'une superficie de 671 m2 dépendant d'un plus grand corps d'une surface globale de 990 m2 dont le solde est exploité actuellement sous l'enseigne CASH EXPRESS.**

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
CP	32	Allée du Levant			98	83

Il n'est pas fait de plus ample désignation des locaux loués à la demande du PRENEUR qui déclare parfaitement les connaître pour les occuper depuis le 1<sup>er</sup> juin 1992, en vertu du bail auquel les présentes font suite.

### DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> juin 2022 pour se terminer le 31 mai 2031.

#### Congé par le PRENEUR

Le PRENEUR a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale. Sauf dans les cas prévus par l'article L.145-4 alinéa 2 du Code de commerce, aucune clause de bail ne peut y déroger. Ce congé doit être adressé au BAILLEUR, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par exploit d'huissier, au moins six mois avant la fin de la période triennale.

Le PRENEUR a également la faculté de donner congé à tout moment mais dans les formes et délai prévus à l'article L.145-9 du Code de commerce, lorsqu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou qu'il est admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social. Il en est de même pour ses ayants droit en cas de décès du preneur.

#### Congé par le BAILLEUR

Le BAILLEUR a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, 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.

Le Bailleur renonce à cette faculté de résiliation triennale.

### CHARGES ET CONDITIONS

**Le présent bail a lieu aux mêmes charges et conditions que le précédent bail, en date du 18 juin 1992 et de ses renouvellements.**

### LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS ET DIX HUIT CENTS (90.081,18 €)** **Hors Taxes** que LE PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire

porteur de ses titres et pouvoirs mensuellement et d'avance à compter de la date de départ du présent bail, les 1ers de chaque mois.

Tous paiements seront effectués par virement postal ou bancaire à un compte désigné au PRENEUR par LE BAILLEUR ou au domicile du BAILLEUR.

Toutefois, à défaut de paiement lors de la présentation de la quittance, le montant de celle-ci deviendra portable au domicile de son signataire ou à l'endroit indiqué par celui-ci sans que la présente clause puisse, en aucun cas, être un motif pour retarder le paiement.

Audit loyer s'ajoutera un surloyer pour motif de travaux réalisés par le BAILLEUR à la demande du PRENEUR dans les termes précisés ci-dessous à l'article « TRAVAUX REALISES ET PAYES PAR LE BAILLEUR – SURLOYER » du présent bail.

### **INDEXATION ANNUELLE DU LOYER**

Les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, d'indexer le loyer sur **l'indice de référence des loyers commerciaux (ILC)** établi par l'I.N.S.E.E., et de lui faire subir une fois par an à la date anniversaire du point de départ du bail, les mêmes variations sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire.

L'indice de base étant celui du 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2021 qui ressort à 118,59 points, l'indice de comparaison lors de chaque révision sera celui du même trimestre publié chaque année.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant la fin du bail, les parties conviennent ce qui suit :

1 - Les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu et en utilisant les coefficients de raccordement officiels ou officieux fournis par l'INSEE.

2 - A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties s'entendront sur le choix d'un nouvel indice.

3 - A défaut d'accord l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente, par Monsieur le Président du Tribunal de grande instance compétent, avec faculté encore pour les experts, en cas de désaccord, de s'en adjoindre un troisième pour les départager.

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront au moment de la parution de l'indice.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-39 du Code de commerce, la révision pourra être demandée chaque fois que, par le jeu de cette clause d'indexation, le loyer se trouvera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision de justice.

Toutefois, la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

## RAPPEL DES CHARGES NON IMPUTABLES AU PRENEUR

Conformément à l'article R. 145-35 du Code de commerce, le notaire rappelle aux parties que ne peuvent pas être imputés au PRENEUR :

- les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;
- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le BIEN, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent ;
- les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le BAILLEUR, à l'exception toutefois des taxes foncières et peuvent être imputés au PRENEUR la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement ;
- les honoraires du BAILLEUR liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail ;
- dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

## INVENTAIRE DES CHARGES, IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES - REGLEMENT

L'inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail, comportant l'indication de leur répartition entre le BAILLEUR et le PRENEUR est ci-après établi.

Cet inventaire fourni par le BAILLEUR sous sa responsabilité, donnera lieu à un état récapitulatif annuel qu'il adressera au PRENEUR au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel.

### INVENTAIRE :

Le PRENEUR s'oblige dès à présent à rembourser au BAILLEUR en sus du loyer les charges énumérées, de façon limitative, ci-après :

Type de charges	Prestataire actuel	Quote-part pour les locaux donnés à bail
Les charges liées à l'entretien des espaces verts de l'Ensemble Immobilier	APROPO	671/6265
Contrôle annuel des installations au titre de la sécurité incendie et électrique des installations communes et/ou parties communes	SOCOTEC	Sur facture
Eau	BRL	671/3895
Entretien et réparation (hors grosses réparations) de la voirie de l'Ensemble Immobilier	VALERO	425/6265

<b>INTERVENTIONS PONCTUELLES</b>		
Entretien des toitures (hors grosses réparations)	LES TOITURES DE L'HERAULT	Sur facture
Remboursement assurance incendie souscrite par le bailleur	AVIVA	671/6265
Remboursement impôt foncier appelé au bailleur	TRESOR PUBLIC	671/6265

### **REGLEMENT DES CHARGES**

Les charges visées ci-dessus dues par LE PRENEUR, seront réglées de la manière suivante :

LE PRENEUR versera chaque mois en sus du loyer une provision sur charges tel que précisé à l'article « Provision pour charges » ci-après.

La régularisation en fin de période annuelle sera effectuée dans les conditions visées ci-dessus. À cette occasion, LE BAILLEUR réclamera ou restituera au PRENEUR, en fonction de la situation l'insuffisance ou le trop-perçu sur provision.

### **IMPOTS ET TAXES**

Le LOCATAIRE acquittera ses impôts personnels : taxe d'habitation, taxe professionnelle, taxes annexes aux précédentes, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le BAILLEUR pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque. Il devra justifier de leur acquit au BAILLEUR à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Au surplus, le LOCATAIRE supportera dans leur intégralité les taxes et impositions liées au BIEN dont ils dépendent qui sont normalement à la charge des propriétaires, tel que l'impôt foncier et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

**À cet effet il remboursera au bailleur en même temps que charges, le prorata de taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères.**

### **COMMUNICATION AU PRENEUR**

LE BAILLEUR communiquera au PRENEUR, à sa demande tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

En cours de bail, Le BAILLEUR informe LE PRENEUR des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

LE BAILLEUR communiquera tous les trois ans 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.

Dans un ensemble immobilier comportant plusieurs locataires, le contrat de location précise la répartition des charges ou du coût des travaux entre les différents locataires occupant cet ensemble. Cette répartition est fonction de la surface exploitée. Le montant des impôts, taxes et redevances pouvant être imputé au locataire correspond strictement au local occupé par chaque locataire et à la quote-part des parties communes nécessaires à l'exploitation de la chose louée. En cours de bail, LE BAILLEUR est tenu d'informer les locataires de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges entre locataires.

## PROVISION POUR CHARGES

Les parties conviennent que le montant de la provision pour les charges est fixé annuellement, à la somme de **QUATRE MILLE DEUX CENT EUROS (4.200,00 EUR) HORS TAXES**, en ce non compromis le remboursement de la taxe foncière d'un montant de **15.241 € HT** l'année 2021.

Cette provision sera payée en même temps que le loyer et selon les mêmes modalités.

Ce montant sera réajusté chaque année.

## MODALITES DE PAIEMENT

Le loyer, la provision sur charges seront payables mensuellement et d'avance par virement sur le compte du BAILLEUR ou du mandataire qu'il désignera. A cette fin le BAILLEUR remet ce jour au PRENEUR un relevé d'identité bancaire. De son côté, le PRENEUR sollicitera sans délai auprès de sa banque une demande de virement automatique des sommes dues et de la maintenir pendant toute la durée du bail.

Le premier paiement a lieu ce jour par la comptabilité du notaire soussigné à concurrence d'un mois de loyer et d'un trimestre d'un mois de charges tenant compte de la franchise de loyer consenti, et ensuite les 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> octobre, et 1<sup>er</sup> janvier.

En cas de non-paiement à échéance du loyer dû par le PRENEUR ou de toute autre somme due en vertu du présent bail et qui n'aurait pas été réglée dans les délais requis, le BAILLEUR percevra de plein droit, après une mise en demeure préalable adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans réponse, ainsi que les parties en conviennent, une indemnité de retard UN POUR CENT par mois, tout mois commencé étant dû.

## **TRAVAUX REALISES ET PAYES PAR LE BAILLEUR – SURLOYER**

### 1. TRAVAUX REALISES PAR LE BAILLEUR

Les parties sont convenues que le BAILLEUR fera réaliser à ses frais dans les locaux objets du présent bail **les travaux de modification du bâtiment commercial ci-après énoncés** :

- La suppression du sas à l'angle Sud-Est du local « Laurie Lumière » ;
- La création et modification des menuiseries façades Sud et Est du local « Laurie Lumière » ;
- Déplacement de l'entrée du local « Laurie Lumière » ;
- Modification du parking à l'entrée du local « Laurie Lumière ».

➤ Le détail des travaux est le suivant :

1. Devis de la société **JBS**, N° JB-2021-0205 du 15/04/2022 d'un montant de **19.000 euros HT** (devis annexé),
2. Devis de la société **FACE LANGUEDOC ROUSSILLON**, N° JG 21.392.02 du 06/04/2022 d'un montant de **20.500 euros HT** (devis annexé),
3. Devis de la Société **ATSO**, N° 2231810 du 18/05/2022 d'un montant de **10.384 euros HT** (devis annexé),

4. Honoraires Architecte d'un montant de **5.798 euros HT** ;

- **Le coût prévisionnel de l'ensemble de ces travaux s'élève à 55.682 euros hors taxes ;**
- **Date de réalisation prévisionnelle des travaux : le 30 novembre 2022 au plus tard.**

## **2.SURLOYER**

Le Bailleur paiera les travaux ci-dessus énoncés.

Le Bailleur refacturera au Preneur la somme forfaitaire et définitive de **CINQUANTE CINQ MILLE (55.0000) EUROS HORS TAXES** sous la forme d'un surloyer forfaitaire et définitif négocié entre les Parties, pendant la durée du présent bail, sur une durée de neuf (9) ans, et selon les modalités suivantes :

SIX MILLE CENT ONZE EUROS et ONZE CENTS (6.111,11) euros hors taxes par an, **soit CINQ CENT NEUF EUROS ET VINGT CINQ CENTS (509,25) euros hors taxes par mois.**

Ce surloyer sera appelé aux mêmes échéances que le Loyer pendant neuf (9) années à compter de la réception des travaux :

- A la réception des travaux dont la date prévisionnelle est le 30 novembre 2022 le Bailleur facturera au Preneur en une fois le surloyer mensuel et au prorata temporis pour la période allant de la date d'effet du bail jusqu'à la date de réception des travaux.
- Ensuite il facturera le solde restant à payer, mois par mois, jusqu'à épuisement de la somme.

D'un commun accord entre les parties, **si le Preneur devait résilier le bail à l'issue de la première ou de la deuxième période triennale**, il sera redevable à l'égard du Bailleur des sommes résiduelles restants dues.

Ce surloyer est soumis à la TVA.

De convention expresse entre les parties, ce surloyer de 55.000 euros hors taxes, forfaitaire et définitif,

- Ne sera pas indexé au cours des 9 ans ;
- Ne sera pas considéré comme un complément de loyer et les parties conviennent dès à présent qu'il n'en sera pas tenu compte pour la fixation du loyer renouvelé.

De plus et de convention expresse entre les parties, lesdits travaux ne pourront pas être un motif de dé plafonnement du loyer lors du renouvellement du bail, et des renouvellements suivants.

## **ETAT DES LIEUX**

L'état des lieux d'entrée effectué par les parties en présence d'un huissier de

Justice dans les quinze jour de la signature du présent bail.

Les frais consécutifs à la réalisation de cet état des lieux seront supportés pour moitié par le BAILLEUR et le PRENEUR.

### **CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut par LE PRENEUR d'exécuter une seule des charges et conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, ou de payer exactement à son échéance un seul terme du loyer, le présent bail sera, si bon semble au BAILLEUR, résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer contenant déclaration par LE BAILLEUR de son intention d'user de la présente clause et mentionnant ce délai, demeuré sans effet.

Si LE PRENEUR refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal Judiciaire compétent.

### **TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

LE BAILLEUR déclare vouloir être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ainsi qu'il est prévu à l'article 260-2e du Code général des impôts et suivant les modalités fixées par les articles 193 et 195 de l'annexe II dudit Code

LE PRENEUR s'engage à rembourser au BAILLEUR la taxe sur la valeur ajoutée réglée au centre des impôts et due sur le présent bail à titre provisionnel en même temps que chaque terme du loyer.

LE BAILLEUR devra remettre en communication au PRENEUR, le décompte acquitté de la taxe sur la valeur ajoutée réglée au centre des impôts.

En cas de renonciation par LE BAILLEUR à l'assujettissement à la T.V.A., les droits seront perçus annuellement au vu d'une déclaration qui sera souscrite par LE BAILLEUR.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

LE BAILLEUR en sa demeure ci-dessus indiquée.

LE PRENEUR en son Siège Social.

### **SIGNATURE ELECTRONIQUE**

- En application des articles 1366 et 1367 du Code Civil, les Parties acceptent expressément de signer l'Accord de façon électronique et pour ce faire, utiliser le logiciel de signature électronique édité et mis en œuvre **par la société YouSign**. Dûment informées des modalités de cette signature électronique, elles reconnaissent que la signature électronique générée par ce logiciel a la même

force probante que la signature manuscrite sur support papier et constituera une preuve légalement recevable de l'intention des Parties d'être juridiquement liées par cet Accord. Les Parties renoncent à toute réclamation qu'elles pourraient avoir l'une contre l'autre du fait de l'utilisation dudit logiciel de signature électronique.

- Dans le cadre de l'exécution du présent Accord, chaque signataire reconnaît et accepte que ses données personnelles soient traitées aux fins de l'authentification de leur signature électronique et de la constitution d'un fichier de preuve de sa validité. Lesdites données personnelles seront transférées à YouSign, en tant que sous-traitant des données en charge de la plate-forme de signature électronique. Ces données ne seront pas transférées hors de l'Espace économique européen.
- Pour plus de détails concernant le traitement de données personnelles précité et l'exercice de tous les droits afférents, les signataires sont invités à se reporter aux Conditions Générales d'Utilisation qui sont disponibles sur la plateforme YouSign au cours du processus de signature.

Le présent **BAIL COMMERCIAL** en ce compris ses annexes, sera signé par signature électronique aux pages de signature.

#### **ANNEXES FAISANT PARTIE INTEGRANTE DU BAIL**

- Statuts / K-Bis du Bailleur
- K'Bis du Preneur
- K'Bis Keria Groupe
- Pouvoir Keria
- Plan cadastral
- Devis des travaux
- Plans de la Déclaration Préalable du 16/05/2022

**LE BAILLEUR**

**LE PRENEUR**



