

AVENANT DU RENOUELEMENT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES

CI-APRES DENOMME « LE BAILLEUR »

ET

La société dénommée **KERIA**, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 10.283.640 € dont le siège social est à ECHIROLLES (Isère), 4 rue des Tropiques, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE sous le numéro 324.904.267,

Représentée par Monsieur Sébastien Hours, en sa qualité de Directeur Général,

CI APRES DENOMME « LE PRENEUR »

Ci-après dénommés ensemble « les Parties » ou séparément « la Partie »

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 02/12/2005, le Bailleur, a donné à bail commercial, à compter du 02/12/2005 et pour une durée de 9 ans, à la société KERIA, un local à usage commercial de 1003 m² SHON environ situé 2721 Chemin Saint Claude à Antibes (06600) et un terrain à usage de parking et moyennant un loyer global de 195.542,16€ hors taxes et hors charges (le Bail).

Depuis le 02/12/2014, le Bail se poursuit par tacite reconduction.

Le loyer annuel dû depuis le 01/12/2017 par le Preneur est de 196.199,12€HT/HC, soit 49.049,78€HT/HC par trimestre. Le Bail est révisé en date du 1^{er} décembre, par référence à l'indice ILC du 2^{ème} trimestre.

Le Bail en son article 6.4 stipule :

« Toute sous location, même partielle ou temporaire, ou simple occupation des lieux par un tiers à quelque titre que ce soit (location gratuite ou domiciliation etc...) est interdite »

Le Preneur s'est rapproché du Bailleur afin de lui faire part de son souhait de renouveler le Bail et de sous louer une partie de la surface louée à la société MOBI K pour l'exploitation d'un local sous enseigne « PLACE DE LA LITERIE ».

Le Bailleur ayant fait droit à la demande de sous location et de renouvellement aux mêmes conditions que celles convenues dans le Bail, les Parties se sont rapprochées à l'effet de formaliser les conditions de ce renouvellement dans le présent avenant au bail commercial en date du 02/12/2005 (l'Avenant).

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – DESIGNATION

Un local d'une surface de 1003m² SHON dont 905 m² de surface de vente au sein d'un ensemble immobilier, situé sur la commune d'Antibes (06600) 2721 Chemin de Saint Claude, sur une parcelle cadastrée section DR 100 d'une surface de 2819m².

Et la jouissance commune des places de parking.

Ledit local commercial faisant partie d'un immeuble dont le Preneur n'est pas le seul occupant, avec 3916/10000 tantièmes y attachés.

ARTICLE 2 – PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

Le présent Avenant prendra effet rétroactivement à compter du 1^{er} décembre 2017.

Les Parties conviennent de renouveler le Bail aux mêmes conditions pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} décembre 2017 pour se terminer le 30 novembre 2026.

ARTICLE 3 – SOUS LOCATION

Les Parties conviennent de modifier l'article 6.4 du Bail comme suit :

« Le Bailleur autorise expressément le Preneur à sous louer toute ou partie de la surface louée »

ARTICLE 4 - AUTRES CLAUSES, CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL

Les Parties conviennent de renouveler le Bail aux mêmes clauses, charges et conditions du Bail, notamment de loyer. Par conséquent, les autres clauses, charges et conditions du Bail qui n'auraient pas été modifiées par l'Avenant demeurent inchangées.

Fait à Echirolles, le 23/10/2018

En deux originaux, dont un exemplaire a été remis à chacune des Parties qui le reconnaît,

LE BAILLEUR



LE PRENEUR

Monsieur Sébastien Hours,

