

AVENANT N°2 AU BAIL COMMERCIAL EN DATE DU 1^{ER} AVRIL 2003

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

[REDACTED]

Ci-après dénommé le « **Bailleur** »

D'UNE PART,

ET :

La **société KERIA**, société par actions simplifiée au capital de 16.783.650 euros dont le siège social est situé 4 Rue des Tropiques, 38130 Echirolles immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Grenoble sous le numéro 324 904 267,

Représentée par la société Keria Groupe, Présidente, elle-même représentée par Monsieur Philippe Cailleux en sa qualité de représentant permanent,

Ci-après dénommée le « **Preneur** »

D'AUTRE PART,

Le Bailleur et le Preneur sont ci-après dénommés collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».





EXPOSE PREALABLE :

1. Le Bailleur est propriétaire d'un local à usage commercial situé sur la commune de Bourg-en-Bresse (01000), ZAC de la Croix Blanche, 22-24 rue des Prés de Brou, d'une surface totale sur plan de 1.257 m² SHON, figurant au cadastre sous le numéro 318 de la section CL pour une contenance cadastrale de 16 a 43 ca (ci-après les « **Locaux** »).

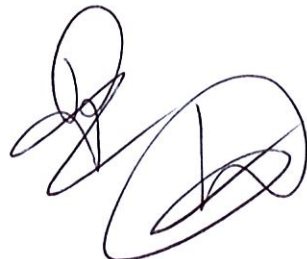
2. Par acte sous seing privé en date du 1^{er} avril 2003, le Bailleur et le Preneur ont signé un bail commercial portant sur les Locaux. Ledit bail, arrivé à échéance le 31 mars 2012, s'est prolongé par tacite reconduction puis a été renouvelé par avenant conclu entre les Parties en date du 2 avril 2019 (le « **Bail** »).

3. D'un commun accord entre les Parties, le Bailleur a procédé à la division des Locaux afin que ces derniers soient exploités d'une part, par le Preneur, et d'autre part, par l'enseigne Quadro.

4. En vue de l'achèvement des travaux de division, de la signature par le Bailleur d'un bail commercial portant sur une partie des Locaux exploités par l'enseigne Quadro, et en conséquence de la réduction de la surface exploitée par le Preneur, les Parties se sont rapprochées afin de modifier les termes et conditions du Bail (ci-après l' « **Avenant** »).

5. Les Parties reconnaissent à cet égard avoir parfaite connaissance des termes et stipulations du Bail sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample rappel.

confidential
BOUKSIL Quentin
etude-serrano.com
27 juin 2025, 07:59 EDT



CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

ARTICLE 1 – DEFINITIONS

Les termes commençant par une majuscule, non définis dans le présent Avenant ont la signification qui leur est donnée dans le Bail.

ARTICLE 2 – CONDITION SUSPENSIVE

L'Avenant est conclu sous réserve de la réalisation de la condition suspensive suivante :

- Prise d'effet du bail conclu entre [REDACTED] et Monsieur Christophe Armand relatif aux Locaux.

(la « **Condition Suspensive** »).

La Condition Suspensive devra être réalisée au plus tard le 30 novembre 2022. La Condition Suspensive est stipulée dans l'intérêt exclusif du Bailleur qui pourra seul y renoncer.

Le Bailleur devra notifier au Preneur, et ce avant l'expiration du délai susvisé, la réalisation de la Condition Suspensive par lettre recommandée avec accusé de réception et par e-mail.

A défaut d'accomplissement de la Condition Suspensive dans le délai convenu, sauf renonciation du Bailleur à s'en prévaloir, le présent Avenant sera considéré comme nul, non avenu et sans effet, chacune des Parties étant déliée de ses obligations sans indemnité, dédit ou commission, sauf accord contraire des Parties.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DES LOCAUX

Les Parties conviennent, à compter de réalisation de la Condition Suspensive (la « **Date de Réalisation Effective** »), de réduire la surface des Locaux pour la ramener de 1.257 m² SHON à 929,34 m² SHON.

L'Annexe 1 du Bail relative au plan des Locaux, modifiée en conséquence, est annexée au présent Avenant (**Annexe 2**).

ARTICLE 4 – LOYER

En conséquence de la réduction de la surface des Locaux, les Parties conviennent de diminuer le montant du loyer pour le ramener, à compter de la Date de Réalisation Effective, à un montant annuel de cent-trois mille cinq cent soixante-quinze (103.575) euros hors taxes.

ARTICLE 5 – DEPÔT DE GARANTIE

En conséquence de la réduction du montant du loyer, le dépôt de garantie, en ce qu'il représente trois mois de loyer hors taxes et hors charges, est ramené de trente-cinq mille vingt-trois euros et soixante-seize centimes (35.023,76 €) à vingt-cinq mille huit cent quatre-vingt-treize euros et soixante-quinze centimes (25.893,75 €).

R.  3

Le Bailleur remboursera, à la Date de Réalisation Effective, au Preneur la somme de neuf mille cent trente euros et un centime (9.130,01 €) correspondant au montant du dépôt de garantie initial excédant la somme de vingt-cinq mille huit cent quatre-vingt-treize euros et soixante-quinze centimes (25.893,75 €).

ARTICLE 6 – VALIDITE DES CLAUSES DU BAIL

L'intégralité des stipulations du Bail non modifiées par le présent Avenant demeurent inchangées et applicables entre les Parties, qui s'y obligent.

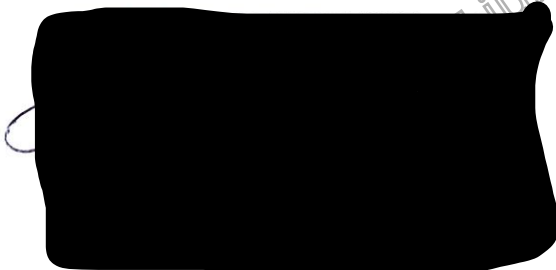
ARTICLE 7 - ELECTION DE DOMICILE

L'Avenant est soumis au droit français et tout litige résultant de son interprétation ou de son exécution sera de la compétence exclusive des tribunaux de Bourg-en-Bresse.

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à leur siège social respectif.

Le Bailleur

Date : 21/10/22
Signature :



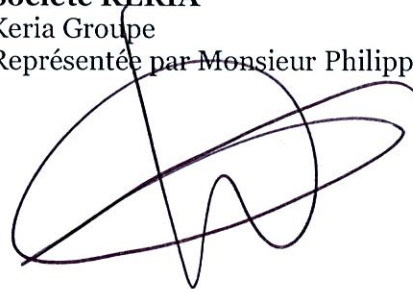
Le Preneur

Date : 21/10/22
Signature :

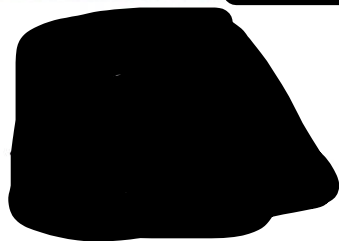
Société KERIA

Keria Groupe

Représentée par Monsieur Philippe Cailleux



Annexe 1 – Procuration de



confidential
BOUKSIL Quentin
etude-serrano.com
27 juin 2025, 07:59 EDT

Annexe 2 – Plan des Locaux

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large loop at the top and several sweeping strokes below.

confidential
BOUKSIL Quentin
etude-serrano.com
27 juin 2025, 07:59 EDT

POUVOIR

Monsieur [REDACTED]

En qualité de co-Gérant de la société [REDACTED] au RCS de Grenoble sous le numéro [REDACTED] elle-même gérante de la [REDACTED] (38130)

Donne par les présentes pouvoir à Monsieur [REDACTED], avec la faculté d'agir séparément,

A l'effet de, pour le compte, et au nom de [REDACTED], négocier, modifier, conclure et procéder à la signature de l'acte suivant :

✚ Avenant à bail commercial,

Concernant le Local ci-après désigné :

Un local à usage commercial situé sur la commune de **Bourg en Bresse (01000) ZAC de la Croix Blanche, 24 rue des Prés de Brou** d'une surface totale de 1 257 m² environ,

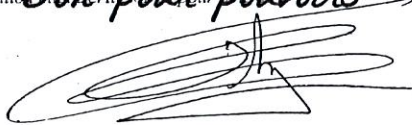
A conclure avec la société **KERIA**, en qualité de Preneur, ainsi que tous actes ou documents connexes permettant la prise à bail susvisée, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire dans ce cadre.

Le tout aux charges et conditions que le(s) mandataire(s) désigné(s) jugera(ont) convenables.

Fait à ECHIROLLES (Isère),

Le 4 Octobre 2022

[REDACTED]
[REDACTED]
Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour pouvoirs »

Bon pour pouvoirs


FABRICE ROUSSET

Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour acceptation du pouvoir »

Bon pour acceptation du pouvoir

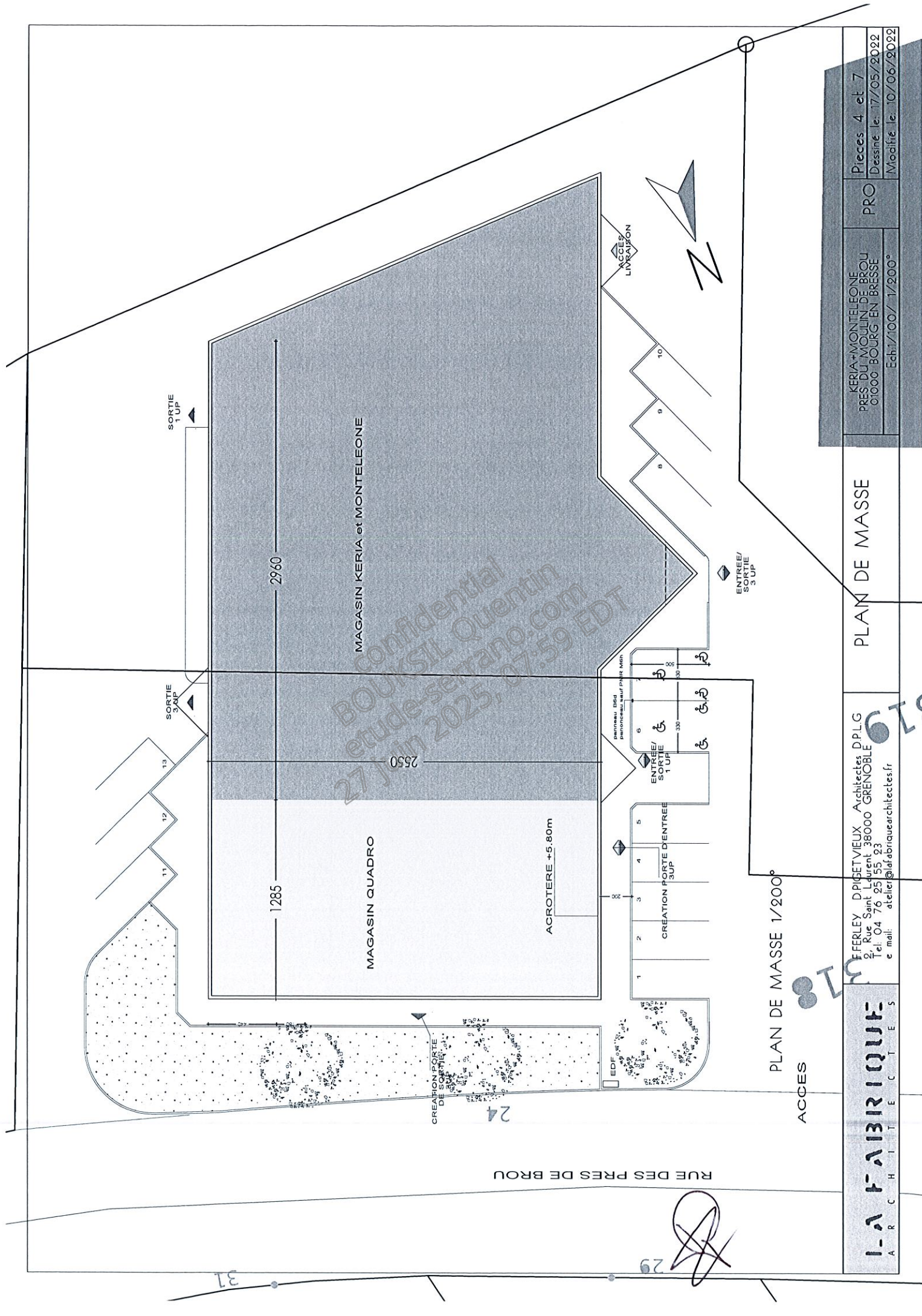



confidential
BOUKSIL Quentin
etude-serrano.com
27 juin 2025, 07:59 EDT

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive 'Q' followed by a horizontal stroke.



PLAN DE DIVISION 1/200°



Pieces 4 et 7
Dessiné le: 17/05/2022
Modifié le: 10/06/2022

PRO
KERIA-MONTELEONE
PRES DU MOULIN DE BROU
01000 BOURG EN BRESSE
Ech. 1/100 / 1/200°

PLAN DE MASSE

FERLEY DIGETVIEUX Architectes DPLG
9, Rue Saint Laurent 38000 GRENOBLE
Tel: 04 76 95 55 93
e mail: atelier@lafabriquearchitectes.fr

I-LA FABRIQUE
A R C H I T E C T E S

Département :
AIN

Commune :
BOURG-EN-BRESSE

Section : CL
Feuille : 000 CL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/07/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

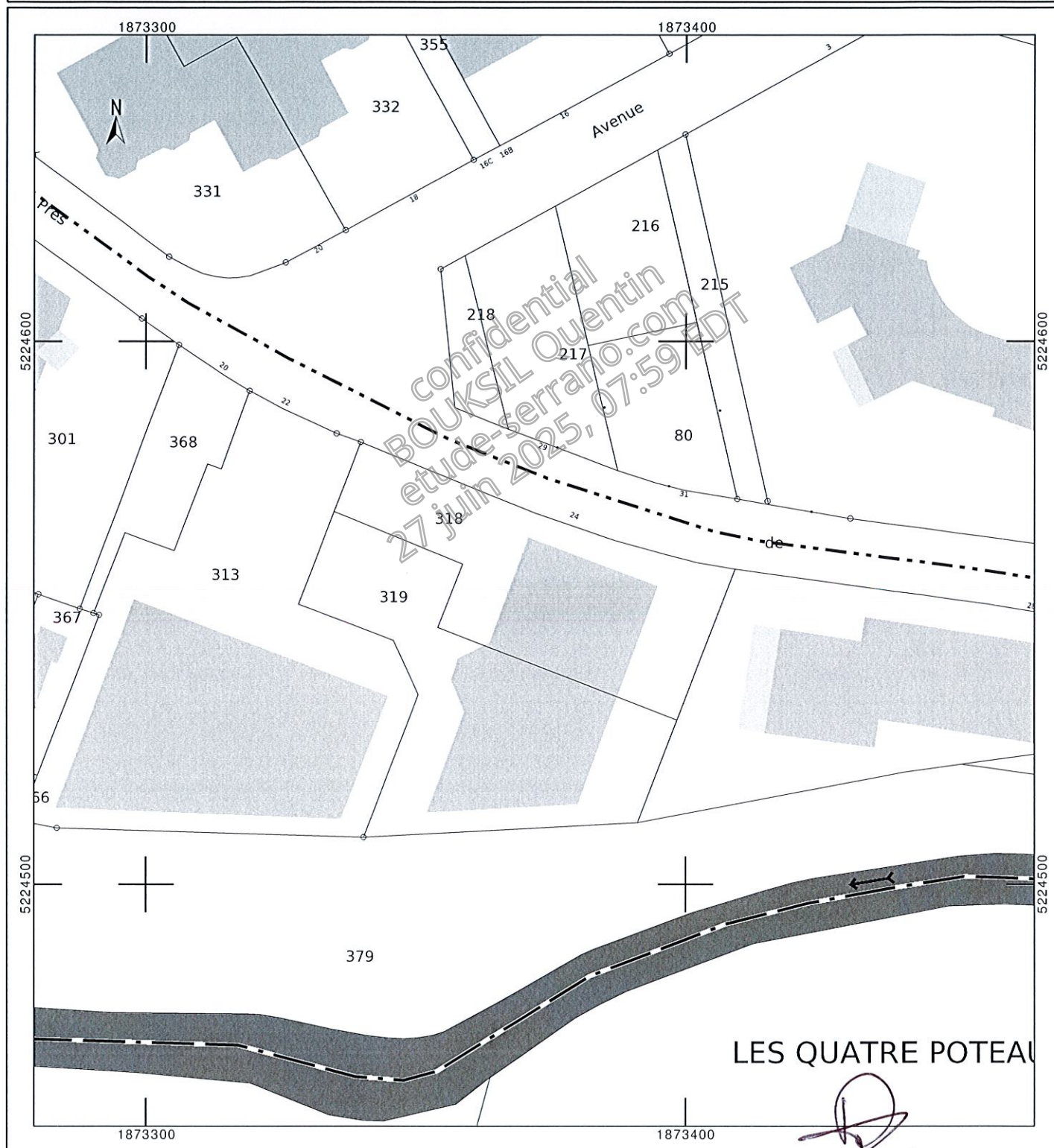
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOURG EN BRESSE
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01000
01000 BOURG EN BRESSE
tél. 04 74 45 77 00 -fax 04 74 45 86 08
ddfp01.cadastre-
delivrance@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



confidential
BOUKSIL Quentin
etude-serrano.com
27 juin 2025, 07:59 EDT