

**AVENANT N° 1 AU BAIL COMMERCIAL  
EN DATE DU 24 MARS 2017**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES**

[REDACTED]

Elle-même représentée par Monsieur Frédéric BARBE, en qualité de Co-Gérant.

Ci-après dénommée  
**Le BAILLEUR**

**ET**

La **Société KERIA**, Société Anonyme, au capital de 10.283.640€, dont le siège social est sis 4, rue des Tropiques à ECHIROLLES (38 130), immatriculée au RCS de Grenoble au n°324 904 267

Représentée par Madame Aurélie HOURS en sa qualité de Présidente du Directoire,

Ci-après dénommée  
**Le PRENEUR**

Ensemble ou individuellement encore dénommées les Parties ou une Partie,

**IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

Par acte sous seing privé en date 8 Octobre 1996, le Bailleur a donnée à Bail de sous-location à la [REDACTED] (ancienne dénomination de la société KERIA), (ci-après « le Bail ») au Preneur, des locaux de 349m<sup>2</sup> environ, dans un immeuble sis Centre Commercial « Art de Vivre », lieudit « Val de Grace », 1 rue André Citroën à VELIZY VILLACOUBLAY (78 140) ;

Par un avenant du 1<sup>er</sup> Octobre 2005, les Parties ont renouvelé le Bail de sous-location pour une durée commençant à courir au 8 Octobre 2005 et s'achevant le 31 Juillet 2008, date d'expiration du contrat de crédit-bail (conclu entre le Bailleur et la société [REDACTED] le 7 Octobre 1996) ;

Le 5 Mars 2009, la société VELIZY VILLACOUBLAY 78/96 a levé l'option du crédit-bail immobilier.

Les Parties ont signé acte de renouvellement de bail commercial en date du 24 mars 2017, au sein duquel le Bailleur a consenti une baisse temporaire de loyer avec prise d'effet rétroactive au 1<sup>er</sup> Avril 2016, suite aux difficultés financières de la société KERIA.

C'est dans ce même contexte que le Preneur s'est rapproché du Bailleur une nouvelle fois, aux fins de demander une baisse de loyer, ce que le Bailleur a accepté.

Les Parties se sont rapprochées et ont décidé des termes du présent avenant au Bail (l'Avenant) ;

**LES PARTIES SONT ENSUITE CONVENUES DE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 – LOYER**

Les Parties conviennent de modifier, comme suit, l'article 4.1 « Montant du loyer » du Bail:

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel initial de CENT CINQUANTE ET UN MILLE QUATRE VINGT DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES HORS TAXES (151.092,20€ HT) et hors charges exigible à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018.

- A titre exceptionnel, le Bailleur consent une réduction de loyer pendant les trois premières années à compter de la prise d'effet de l'avenant, selon les conditions ci-dessous définies :

Le montant du loyer pendant les trois premières années à compter de la prise d'effet de l'avenant (soit à compter du 1<sup>er</sup> avril 2018) s'élève à la somme de CENT VINGT SIX MILLE QUATRE VINGT DOUZE EUROS (126.092,20€HT) par an hors taxe et hors charge.

Le loyer annuel initial de base d'un montant de CENT CINQUANTE ET UN MILLE QUATRE VINGT DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES HORS TAXES (151.092,20€ HT) et hors charges commencera donc à être versé par le Preneur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021.

Audit loyer s'ajoutera, à la charge du Preneur, la TVA au taux en vigueur et/ou toute autre taxe qui lui serait substituée ou ajoutée.

**ARTICLE 2 – INDEXATION DU LOYER**

Les Parties conviennent expressément qu'à titre exceptionnel l'indexation du loyer prévue à l'article 4.2 du Bail ne s'appliquera pas sur les trois prochaines années à compter de la prise d'effet de l'Avenant. De sorte que la prochaine indexation du loyer sera effectuée le 1<sup>er</sup> avril 2021, en fonction de la variation en plus ou en moins de l'indice ILC tel qu'il est établi par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et ceci de plein droit, sans formalité, demande ou mise en demeure.

**ARTICLE 3 – DEPOT DE GARANTIE**

Les Parties conviennent de modifier l'article 8.1 du Bail en portant le montant du dépôt de garantie à la somme de **TRENTE ET UN MILLE CINQ CENTS VINGT-TROIS EUROS ET QUATRE CENTIMES (31.523,04€)** pour correspondre à trois mois de loyer hors taxes et hors charges.

A compter de la signature du présent Avenant, le Bailleur remboursera au Preneur le trop-perçu en sa possession et lui émettra l'avoir correspondant.

**ARTICLE 4 – PRISE D'EFFET DE L'AVENANT**

Le présent Avenant prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> Avril 2018.

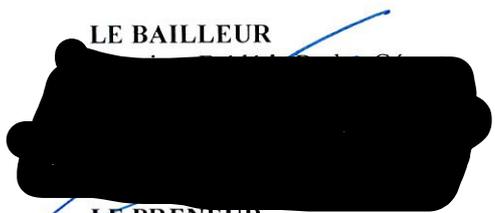
**ARTICLE 5 - AUTRES CLAUSES, CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL EN COURS**

Les autres clauses, charges et conditions du Bail qui n'auraient pas été modifiées par l'Avenant demeurent inchangées.

Fait à Echirolles,  
Le 01/07/2018

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

**LE BAILLEUR**



**LE PRENEUR**

Madame Aurélie HOURS, Présidente du Directoire

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