

**AVENANT N°1 AU CONTRAT DE BAIL EN DATE DU 24 JUILLET 2007**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES**

Ci-après dénommée « le Bailleur »,  
**DE PREMIERE PART,**

**ET**

La société **LAURIE LUMIERE** société anonyme au capital de 5 388 864 euros, dont le siège social se situe à L'Isle sur la Sorgue (84800), 635 avenue Louis Boudin, identifiée au SIREN sous le numéro 25 635 266 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Avignon,

représentée par Madame Aurélie **BARBE** en qualité de Présidente du Conseil d'Administration,

Ci-après dénommée «LAURIE LUMIERE»  
**DE DEUXIEME PART,**

**ET**

La société **KERIA**, société anonyme et à conseil de surveillance au capital de 10 283 640 €uros, dont le siège social est à Echirolles (38130) – 4, rue des Tropiques, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grenoble sous le numéro 324 904 267,

Représentée par son Président du Directoire, Madame Aurélie **BARBE**,

Ci-après dénommée «KERIA»  
**DE TROISIEME PART**

Ci-après désignées ensemble « les Parties »



## EXPOSE

Par acte sous seing-privé en date du 24 Juillet 2007 (ci-après désigné « le Bail »), le Bailleur a donné à bail à la société LAURIE LUMIERE, sous différentes conditions suspensives, le local commercial n° E 7 d'une surface SHON de 696 m<sup>2</sup> environ, dépendant de l'Ensemble Commercial « Les Portes de Guipavas » sis à Guipavas (Finistère) – « LE FROUTVEN »

Ledit local étant destiné de manière exclusive à la vente d'équipement et décoration de la maison, notamment luminaires et matériels électriques d'éclairage et/ou d'ambiance, petits meubles, objets de décoration, textiles de maison, parfums, fragrances, le tout sous l'enseigne « Laurie Lumière ».

Le Bail a été consenti, sous diverses charges et conditions que toutes les parties désignées en tête des présentes déclarent parfaitement connaître et notamment pour une durée de 12 ans dont 6 ans fermes, moyennant :

- un loyer de base fixé à **111 360 € HT / HC / AN** exceptionnellement ramené à :
  - . **97 440 € HT / HC / An** pendant une période de 12 mois commençant à courir à compter de la date de début de facturation,
  - . **104 400 € HT / HC / An** pendant une période de 12 mois commençant à courir à compter du 1<sup>er</sup> anniversaire de la première facturation.
- un loyer variable additionnel correspondant à 5% du chiffre d'affaires réalisés dans les lieux loués.

Chacun des montants de loyer de base étant actualisé puis indexé dans les conditions du Bail.

En raison de la levée des conditions suspensives par suite de leur réalisation et / ou de la renonciation du Bailleur à leur réalisation, le Bail est devenu ferme et définitif.

Par ailleurs, la totalité des parts sociales de la société LAURIE LUMIERE a été cédée aux termes d'un acte notarié en date du 15 février 2008 à la société KERIA

Dans le cadre de l'organisation de son réseau de distribution, la société KERIA souhaitant exploiter l'enseigne « KERIA » sur le site de BREST au lieu et place de l'enseigne « LAURIE LUMIERE », a demandé au Bailleur son accord pour se substituer à la société LAURIE LUMIERE dans le bénéfice du bail.

Le Bailleur ayant accepté cette substitution, les Parties se sont réunies pour conclure le présent avenant.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### ARTICLE 1 – SUBSTITUTION DU PRENEUR

1.1 La société LAURIE LUMIERE se substitue purement et simplement la société KERIA dans le bénéfice du Bail conclu avec la société \_\_\_\_\_ ce qui est accepté par cette dernière.

En conséquence, la société KERIA qui accepte cette substitution, s'oblige à reprendre l'intégralité des engagements souscrits par la société LAURIE LUMIERE au titre du Bail notamment pour ce qui concerne le strict respect de l'activité contractuelle.



1.2 La société KERIA fait son affaire personnelle du remboursement par la société LAURIE LUMIERE de toutes les sommes versées à ce jour, au Bailleur, à la société Mandataire du Bailleur ou à la coordinateur des travaux du preneur, ou toute autre entité (Bureau de contrôle, etc ...) conformément aux dispositions du Bail et de ses annexes et notamment du Cahier des Prescription Techniques et Architecturales et de son additif éventuel.

1.3 Les conditions dérogatoires consenties le cas échéant à titre « intuitu personae » à la société LAURIE LUMIERE bénéficieront à la société KERIA.

## ARTICLE 2 – MODIFICATIONS APPORTEES AU BAIL

Compte tenu de la substitution prévue ci-dessus, la société KERIA et la société LAURIE LUMIERE conviennent d'apporter au bail les modifications suivantes :

- La société LAURIE LUMIERE n'a pas remis au Bailleur ni garantie à première demande, ni verser le dépôt de garantie, soit la somme de 24 360 € en numéraire comme prévu à l'article 8 « Dépôt de garantie » du TITRE I.

En conséquence, la société KERIA s'engage à remettre au Bailleur au plus tard à la livraison du local, une garantie à première demande conforme à l'ensemble des conditions prévues à l'article 8 du Bail et notamment représentant au moins 3 mois de loyer hors taxes, émanant d'un établissement bancaire notoirement connu.

Dans l'hypothèse où, une garantie bancaire à première demande conforme aux dispositions de l'article 8 du bail, ne serait pas remise par le Preneur dans le mois suivant la livraison du local, ce dernier devra verser le dépôt de garantie en numéraire qui lui sera immédiatement restitué contre remise de l'original de l'acte de garantie bancaire à première demande émis dans les conditions du bail.

- la rédaction du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 2 « Destination des lieux » du TITRE II du Bail est annulée et remplacée par la suivante :

*« Les locaux loués, objet du présent bail, seront destinés à l'exploitation d'un commerce de vente d'équipement et décoration de la maison, notamment luminaires et matériels électriques d'éclairage et/ou d'ambiance, petits meubles, objets de décoration, textiles de maison, parfums, fragrances, le tout sous l enseigne « KERIA » ».*

- la rédaction des deux premiers alinéas de l'article 4 « Mise à disposition du local » du Bail est annulée et remplacée par les dispositions suivantes :

*« Le Preneur s'engage à ce que ses travaux d'aménagement soient achevés et le local ouvert au public à la date d'ouverture du Retail Park, fixée au 23 septembre 2008 »*

- la rédaction de l'article 4.1 du TITRE I du Bail « Date de mise à disposition » est annulée et remplacée par les dispositions suivantes :

*« Le local sera mis à la disposition du Preneur le 28 juillet 2008. »*

- la rédaction du premier alinéa de l'article 4.2.3 du TITRE I du Bail est annulée et remplacée par les dispositions suivantes :

*« Le bail prendra effet, à la date de mise à disposition du local. Cette date constituera la date de prise d'effet du bail, et donc le point de départ de sa durée et de l'exigibilité des loyers et des charges ».*

« Si le Preneur ne se présente pas à la date prévue ci-dessus pour une raison quelconque, une convocation lui sera adressée, par lettre recommandée avec avis de réception, en vue d'une nouvelle tentative de livraison qui se tiendra dans un délai de 10 jours maximum après la date initialement prévue.

En cas de nouvelle absence du Preneur, le bail sera réputé avoir pris effet après la date de mise à disposition fixée ci-dessus, soit le 28 juillet 2008. »

- la rédaction de l'avant-dernier et du dernier alinéa de l'article 4.2.3 du TITRE I du Bail est purement et simplement annulée.

### ARTICLE 3 - PORTEE DU PRESENT AVENANT

Il n'est apporté aucune autre modification au bail en date du 24 juillet 2007 dont toutes les autres clauses et conditions non contraires aux présentes demeurent inchangées.

### ARTICLE 4 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, chaque partie fait élection de domicile en son siège social respectif indiqué en tête des présentes.

Fait à Paris

Le

En 4 exemplaires originaux, dont deux pour le Bailleur.

Confidential  
SIL Quentin  
Boulevard de Serrano.com  
27 juillet 2025, 08:00 EDT

Pour la société KERIA,  
Madame Aurélie BARBE  
Lu et Approuvé

Pour la société LAURIE LUMIERE  
Madame Aurélie BARBE  
Lu et approuvé

LAURIE LUMIERE  
Z.A. Grande Marine  
635 avenue Louis Boudin  
84800 ISLE SUR SORGUE  
TEL 04 90 21 49 49 - FAX 04 90 21 10 15  
SIRET 325 635 266 00431  
Capital 5 388 864 €