

AVENANT DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Denis ALICE

domicilié au siège de la société SHANGRILA sis à 06110 LE CANNET - 200, boulevard du Four à Chaux.

Ci-après dénommé « Le BAILLEUR » D'UNE PART

- La société CASALYS, société par actions simplifiée au capital de 300 000 EUR, dont le siège est à 68260 KINGERSHEIM - 90, rue de Guebwiller, et qui est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Mulhouse sous le numéro 808 243 950,

Prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Christophe RAPP, Président de ladite société.

Ci-après dénommée « Le PRENEUR » D'AUTRE PART

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE

1. Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Le Cannet du 17 février 1995, Monsieur et Madame Dominique et Inès ALICE (*aux droits desquels est venu Monsieur Denis ALICE, seul héritier*) ont donné à bail commercial à la société S.A. BARNI (*aux droits de laquelle est venue en dernier lieu la société CASALYS, par suite d'une fusion-absorption intervenue avec effet au 01 janvier 2017*), des biens dépendant d'un immeuble sis à 06210 MANDELIEU - Zone Industrielle les Tourrades - Bâtiment B, comprenant un local d'une superficie actuelle de 580 m² environ (lot n°2), ainsi que 4 parkings (lots n°2020, n°2021, n°2022 et n°2023).

2. Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives, ayant commencé à courir le 15 février 1995 pour se terminer le 14 février 2004.

3. Par acte sous signature privée en date du 10 avril 2003, un avenant audit bail commercial a été établi, modifiant uniquement l'article 11 dudit bail intitulé « ASSURANCES ».

4. A défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties pour le 14 février 2004, date d'expiration du contrat de bail, ledit bail s'est poursuivi par tacite prolongation pour une durée indéterminée à compter du 15 février 2004.

5. Aux termes d'un jugement du Tribunal de Grande Instance de Grasse du 02 avril 2013, lequel a fixé le montant du loyer annuel du bail renouvelé le 29 septembre 2008, à compter de cette date, la période de renouvellement dudit bail commercial a été modifiée et venait à expiration au 28 septembre 2017.

6. En date du 03 mai 2018, le PRENEUR a fait signifier à Monsieur Denis ALICE une demande de renouvellement du bail commercial précité pour une nouvelle durée de neuf années, à compter du 29 septembre 2017 ; demande à laquelle il n'a pas été fait réponse.

7. Ainsi, les parties se sont rapprochées pour matérialiser, par le présent avenant, le renouvellement du bail commercial précité pour une nouvelle durée de neuf années, à compter rétroactivement du 29 septembre 2017.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

1. Le BAILLEUR et le PRENEUR renouvellent le bail conclu en date du 17 février 1995 concernant les locaux situés 06210 MANDELIEU - Zone Industrielle les Tourrades - Bâtiment B, comprenant un local d'une superficie actuelle de 580 m² environ (lot n°2), ainsi que 4 parkings (lots n°2020, n°2021, n°2022 et n°2023), pour une nouvelle durée de neuf années entières et consécutives, à compter rétroactivement du 29 septembre 2017.

2. Le loyer annuel est fixé d'un commun accord, à compter du 01 octobre 2018, à la somme de quatre-vingt-seize mille six cent quatre-vingt-douze euros et soixante-cinq centimes hors taxes (96 692,65 EUR H.T.) et hors charges.

3. Le BAILLEUR et le PRENEUR conviennent expressément que le loyer sera réévalué chaque année, le 01 octobre de chaque année (et pour la première fois le 01 octobre 2019), en fonction de la variation annuelle, en plus ou en moins, de l'indice national des loyers commerciaux tel qu'il est établi par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, l'indice de référence étant le dernier publié au 01 octobre 2019, soit celui du deuxième trimestre de l'année 2019.

Lors de chaque révision annuelle, le loyer sera révisé sur la base du montant du loyer de l'année n-1, en fonction de l'indice ayant servi à réviser le loyer de l'année n-1 et de l'indice correspondant au même trimestre de l'année n.

L'indexation prendra effet sans que les parties soient tenues à aucune notification préalable.

En cas de retard dans la publication de l'indice, le PRENEUR sera tenu de payer à titre provisionnel un loyer égal à celui du trimestre précédent ; l'ajustement sera effectué dès la publication de l'indice.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement publiés et rétroactivement à compter de la date à laquelle l'indice contractuel ne pourra plus être appliqué.

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus retenu, il sera remplacé par un nouvel indice déterminé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par un expert choisi par les parties ; si les parties ne s'entendent pas sur le choix de l'expert, celui-ci sera désigné par le Juge des Loyers saisi par la partie la plus diligente.

4. Toutes les autres clauses et conditions, quelles qu'elles soient, du bail précité, non contraires au présent avenant de renouvellement, demeureront inchangées et continueront à recevoir pleine et entière application.

5. Tous les frais, droits et honoraires des présentes (en ce y compris l'enregistrement du présent acte) seront supportés par le PRENEUR qui s'y oblige.

Fait à Le Cannet,
le 31 août 2018
En quatre exemplaires, dont un
pour l'enregistrement

Monsieur Denis ALICE (*)

Pour la société CASALYS
Monsieur Christophe RAPP (*)

(*) Parapher toutes les pages et signer sous la mention manuscrite « Lu et approuvé ».