

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS CI-APRES DÉNOMMÉS « LE BAILLEUR » et « LE PRENEUR,

La Société dénommée SCI JEANNE LOLA, Société Civile Immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à 220 Allée Louis Sibethal / Avenue Emile Ripert 13880 Velaux, immatriculée sous le n° 829 424 761 au Registre du Commerce et des Sociétés de Salon de Provence.

Ci-après dénommé(s) « **le Bailleur** »

Et

La Société dénommée SAS HECAPAHE, Société par Actions Simplifiées, en cours d'immatriculation, représentée par son président : Patrick Rodriguez, né le 1^{er} Juin 1973 à Kortrijk ; et son gérant : Hervé Capeau, né le 15 Mars 1975 à Aix-en – Provence.

Ci-après dénommé(s) « **le Preneur** »

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Un bail ayant été initialement conclu le 9/05/2017, les parties ont convenu de modifier le preneur comme indiqué ci-dessus, ainsi que l'article « LOYER » comme suit :

Rédaction initiale :

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (16.800,00 EUR) que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de MILLE QUATRE CENTS EUROS (1.400,00 EUR) chacun.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Les parties sont averties que le déplaçonnement du loyer s'applique si, à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce).

La variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à dix pour cent du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Le preneur versera au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Cette provision est fixée à QUATRE-VINGT-DIX EUROS (90,00 EUR) et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

Ce loyer sera payable à terme échu les premiers de chaque mois et pour la première fois le 09 Mai 2017.

Nouvelle rédaction :

LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de DIX MILLE DEUX CENTS EUROS (10.200,00 EUR) que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de HUIT CENT CINQUANTE EUROS (850,00 EUR) chacun.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Les parties sont averties que le déplaçonnement du loyer s'applique si, à la suite d'une tacite prorogation (absence de renouvellement exprès), le bail est supérieur à douze années (article L 145-34 troisième alinéa du Code de commerce). La variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à dix pour cent du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Le preneur versera au bailleur, en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur les charges, taxes et prestations à sa charge. Cette provision est fixée à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR) et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente.

Ce loyer sera payable à terme échu les premiers de chaque mois à compter du 01/08/2019.

Les parties conviennent que les autres clauses du bail conclu le 9/05/2017 demeurent inchangées.

Fait à Velaux, le 26/06/2019, en 2 exemplaires originaux.

Signature du **Bailleur** :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'erhyt' with a large loop at the top.

Signature du **Preneur** :