

## AVENANT AU BAIL COMMERCIAL

### ENTRE

La société COFINEC représentée par son mandataire, **la SNC GESTIPAR**, société en nom collectif au capital de 1 500 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Cannes sous le numéro 522 147 818, dont le siège est situé CS 50080, 7 Rue Alliés 06 414 Cannes Cedex, elle-même représentée par **Monsieur Lucas Gozlan**.

**Ci-après dénommée »le bailleur »**

**D'UNE PART**

### ET

La SARL STATION TECHNIQUE PHOCEENNE immatriculée au RCS de Marseille sous le N° 325 962 124, dont le siège est situé 58 A Chemin de la Commanderie 13 015 Marseille représentée par son gérant en exercice Monsieur HERNANDEZ Jean-Claude.

**D'AUTRE PART**

### **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :**

Selon bail commercial en date du 29 mai 2000, la société COFINEC, à donné en location pour une durée de 9 années à compter du 1° juin 2000, à la Société SARL STATION TECHNIQUE PHOCEENNE, des locaux sis 58 Chemin de la Commanderie à Marseille, se composant ainsi :

Un local formant le lot 3 de l'immeuble, constitué d'un hangar d'une superficie d'environ 790 m<sup>2</sup> au sol, comportant un ensemble de bureaux et sanitaires en rdc et 1° étage.

La Société SARL STATION TECHNIQUE PHOCEENNE a signifié une demande de renouvellement au bailleur, par acte de Maître Lefort le 28 septembre 2011, et ce à compter du 1° Octobre 2011.

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL

Ceci exposé, les parties se sont rapprochées, et il est passé au renouvellement de bail objet des présentes.

La société COFINEC représentée par son mandataire, **la SNC GESTIPAR**, société en nom collectif au capital de 1 500 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Cannes sous le numéro 522 147 818, dont le siège est situé CS 50080, 7 Rue Alliés 06 414 Cannes Cedex, elle-même représentée par **Monsieur Lucas Gozlan**.

**Ci-après dénommée »le bailleur »**

## RENOUVELLEMENT DE BAIL

Par les présentes la société COFINEC donne à bail à loyer à usage commercial, en renouvellement du bail sus énoncé, et ce conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du code de commerce et du décret du 30 septembre 1953, à la SARL STATION TECHNIQUE PHOCEENNE qui accepte, les locaux dont la désignation suit.

## DESIGNATION

Un local formant le lot 3 de l'immeuble, constitué d'un hangar d'une superficie d'environ 790 m<sup>2</sup> au sol, comportant un ensemble de bureaux et sanitaires en rdc et 1<sup>o</sup> étage.

Ainsi au surplus que les lieux loués existent et se comportent, sans aucune exception ni réserves et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, le preneur déclarant parfaitement les connaître pour en être déjà locataire.

## DUREE

Le présent bail est fait pour une durée de 9 années à compter du 1<sup>o</sup> Octobre 2011, pour se terminer le 30 Septembre 2020.

## LOYER

Le loyer est porté d'un commun accord entre les parties à la somme de 27 880 euros hors taxes ( Vingt sept mille huit cent quatre vingt euros ) hors charges et hors taxes par an, à compter de la date de prise d'effet du présent bail.

Le preneur devra acquitter en même temps que le loyer, la taxe sur la valeur ajoutée et tous impôts ou taxes présents ou à venir susceptibles d'être mis à la charge du locataire ou qui étant en principe à la charge de l'immeuble, seraient afférentes à une prestation ou à un service dont profite le preneur.

Le règlement du loyer, de la TVA et des charges s'effectuera par trimestre et d'avance par 4 fractions égales, portables et non quérables, payables d'avance par prélèvement les 1<sup>ers</sup> de chaque mois, de chaque trimestre.

Le loyer sera révisable en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E.

Il sera automatiquement ajusté chaque année à la date anniversaire du bail dans le même sens et dans la même proportion que la variation dudit indice constatée par rapport à l'année précédente.

L'indice de référence, lors de la prise d'effet du bail, est le dernier indice publié à la date d'effet des présentes, soit 3<sup>o</sup> trimestre 2011, valeur : 1624.

Un local formant le lot 3 de l'immeuble, constitué d'un hangar d'une superficie d'environ 790 m<sup>2</sup> au sol, comportant un ensemble de bureaux et sanitaires en rdc et 1<sup>o</sup> étage.

Ainsi au surplus que les lieux loués existent et se comportent, sans aucune exception ni réserves et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, le preneur déclare parfaitement les connaître pour en être déjà locataire.

La variation du loyer sera automatique et n'est subordonnée à aucune condition et le fait de ne pas l'avoir calculée et réclamée immédiatement n'entraîne aucune déchéance dans le droit de l'une de l'une des parties à en réclamer l'application ultérieure avec effet rétroactif.

Les parties conviennent de limiter la variation du loyer à la seule variation positive de l'indice, son montant précédemment révisé selon les stipulations sus énoncées demeurant inchangé en cas de baisse de l'indice.

Si ledit indice cessait d'être publié, il serait remplacé, à défaut d'indice officiel, par un indice équivalent choisi d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par voie d'expertise effectuée par un seul expert choisi d'un commun accord entre les parties ou par ordonnance de M. le Président du tribunal de grande instance du siège de l'immeuble, rendue sur requête de la partie la plus diligente.

A défaut de paiement de toute somme due à son échéance, le preneur devra payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, dix pour cent du montant de la somme due, pour couvrir le bailleur tant des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme, sans préjudice de l'application judiciaire de l'article 700 du nouveau Code de Procédure Civile.

Les soussignés déclarent en leur qualité respective que le montant du loyer correspond à la valeur locative actuelle des biens loués.

### CHARGES LOCATIVES ET AUTRES

Le preneur remboursera au bailleur les charges de toute nature de l'immeuble et de sa gestion, y compris l'impôt foncier ainsi que les taxes d'enlèvement des ordures ménagères, de balayage et d'assainissement majoré des frais de gestion de la fiscalité directe locale, à la première demande du bailleur sur justificatifs ; il acquittera tous impôts ou taxes présents ou à venir susceptibles d'être mis à la charge du locataire ou qui était en principe à la charge de l'immeuble seraient afférents à une prestation ou un service dont profite le preneur. La provision pour charges actuelle est de 2 000 euros hors taxes par trimestre, impôt foncier inclus.

Les autres clauses et conditions du bail commercial du 29 mai 2000 restent inchangées, et continuent à produire tous leurs effets.

Fait à Cannes le 20/07/2007

**Le Bailleur**

STATION COMMERCIALE  
- PROCEENNE -  
58A, Chemin de la Commanderie  
13015 MARSEILLE  
Tél 04 91 69 22 42 Fax 04 91 81 38 41  
S.A.R.L au Capital de 20 000  
SIRET 325 962 124 0009  
RCS 522 147 818

**Le Locataire**

58A, Chemin de la Commanderie  
13015 MARSEILLE  
Tél 04 91 69 22 42 Fax 04 91 81 38 41  
S.A.R.L au Capital de 20 000  
SIRET 325 962 124 0009

A défaut de paiement de toute somme due à son échéance, le preneur devra payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, dix pour cent du montant de la somme due, pour couvrir le bailleur tant des