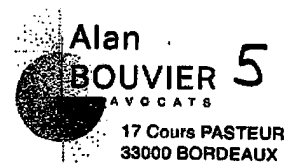


AVENANT N°1

AU BAIL COMMERCIAL DU 30 JANVIER 2024

ENTRE LES SOUSSIGNÉES



Ci-après dénommée Le « BAILLEUR » d'une part,

ET

Ci-après désignées le « PRENEUR »

PRÉALABLEMENT AUX PRÉSENTES, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

D
78

Selon un bail commercial du 30 janvier 2024, la [REDACTED] a donné à bail à [REDACTED] et [REDACTED] un local commercial identifié sous le n°2bis, brut de béton d'environ 125,30 m² avec terrasse, situé à MERIGNAC (33700) au sein de la résidence LE FORUM 2 avenue de l'Yser, à date d'effet de sa livraison et ce moyennant diverses dispositions que les parties déclarent parfaitement connaître.

Les parties reconnaissent par les présentes que toutes les conditions suspensives du bail ont été levées, [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] ayant justifié de l'obtention de leur prêt pour la réalisation de ce projet.

Les Parties ont donc convenu de fixer la date d'état des lieux d'entrée et mise à disposition des locaux au 27 février 2024. L'état des lieux correspondant sera annexé aux présentes.

Il est donc porté modification aux articles 6 « DUREE » et 7.3 « INDEXATION ».

ARTICLE 1 - DATE DE PRISE D'EFFET ET 1^{ER} PAIEMENT DU LOYER

Le présent bail est consenti pour une durée de 9 (neuf) années entières et consécutives, commençant à courir à compter du 27 février 2024.

Il est précisé que la franchise court à compter du 27 février 2024 selon les conditions initialement fixées à l'article 7.6.

ARTICLE 2 - INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER

Les Parties conviennent d'appliquer le dernier indice des loyers commerciaux (ILC) connu au jour de la signature des présentes. L'indice retenu est donc celui du 3^{ème} trimestre 2023 pour une valeur de 133,66. La première indexation interviendra au 27 février 2025, puis tous les ans à la date anniversaire du bail.

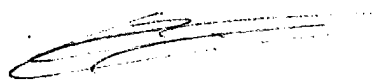
ARTICLE 3 - AUTRES CONDITIONS DU BAIL

Les autres conditions générales, financières et particulières du bail demeurent inchangées.

Fait à MERIGNAC, le 20/03/24
En deux exemplaires originaux remis au BAILLEUR et au PRENEUR,

LE PRENEUR

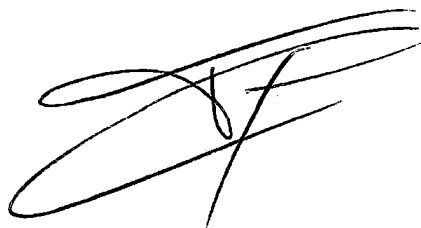
[REDACTED]



Pl : Kbis PARCELLE MERIGNAC

LE BAILLEUR - [REDACTED]

[REDACTED]



36