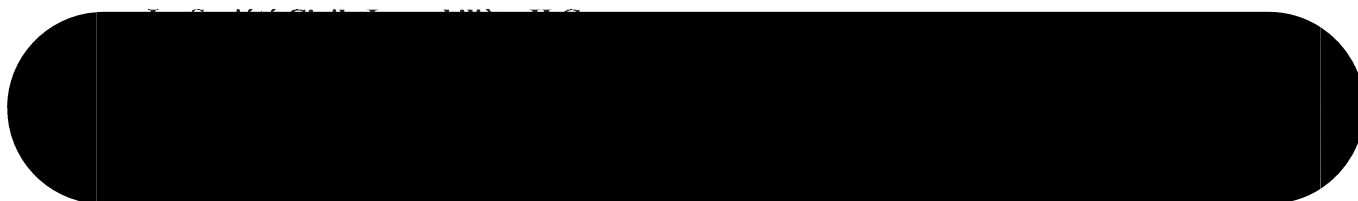


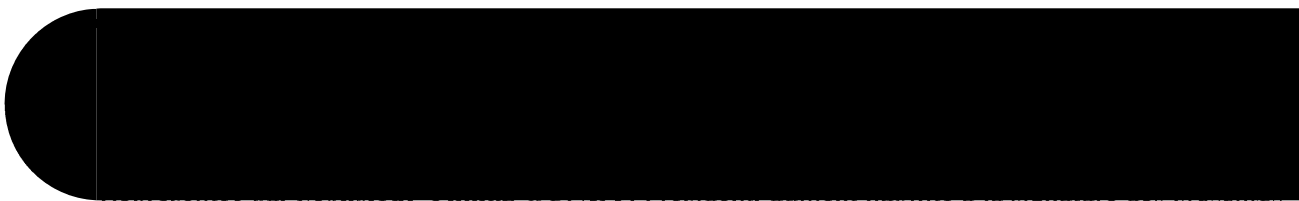
AVENANT AU BAIL COMMERCIAL DU 13 JUILLET 2018

**Article L 145-1 à L 145-60 du Nouveau Code de Commerce
(Décret n°53-960 du 30 septembre 1953) et textes
subséquents**

Entre les soussignés :



Ci-après dénommée « le bailleur », D'UNE PART



Ci-après dénommée « le preneur », D'AUTRE PART

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Bailleur est propriétaire d'un bâtiment à usage professionnel situé **16 avenue de la Garonne
33440 SAINT LOUIS DE MONTFERRAND**

RAPPEL DES TERMES CONTRACTUELS DU BAIL DU 13 JUILLET 2018

Au vu de ce document conclu entre les parties, Le Bailleur a donné à Bail :

Un bâtiment industriel à usage professionnel de 350 m² environ sur un terrain de 7 500 m², conformément au plan annexé, sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation, le Preneur déclarant les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités.

W

Le présent bail était consenti pour une durée de 9 années entières et consécutives commençant à courir à compter du **1^{er} septembre 2018**, pour se terminer **le trente et un août 2027**.

Le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale en prévenant le bailleur six mois à l'avance par acte extrajudiciaire.

Toutefois le bailleur pourra aux mêmes conditions dénoncer la présente location à l'expiration d'une période triennale pour les cas prévus aux articles L145-18, L145-21 et L145-24 du nouveau Code de Commerce.

Le présent bail était consenti moyennant un loyer annuel hors taxe de 38 400 €.

L'indice de référence initial était le dernier indice trimestriel connu à la date de prise d'effet du présent bail, soit 111.45 pour la période du 1^{er} trimestre 2018.

L'aménagement du terrain a amené Le Bailleur et Le Preneur à se réunir et à convenir des modifications suivantes

AVENANT :

A la demande du Bailleur, en raison de la surface réelle occupée par le preneur, le loyer mensuel hors taxe est par conséquent porté à la somme de 3 466.45 €, avec comme indice de référence celui du 1^{er} trimestre 2022 : 120,73.

La date de prise d'effet du présent avenant est fixée au 1^{er} septembre 2022.

Droit de Préférence du Bailleur

En cas de cession du Fonds de commerce, Le Preneur devra prévenir le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception au moins quarante jours avant la signature de l'acte, donnant toutes précisions sur le cessionnaire et les conditions de la cession envisagée en notifiant le projet complet de cession.

Le Bailleur, ou toute personne morale ou physique qu'il lui plaira de substituer, pourra exercer par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de quarante jours à compter de la réception de la notification ci-dessus visée, un droit de préemption à prix et conditions égaux.

A défaut d'exercice dudit droit, dans le délai ci-dessus visé, selon les modalités convenues, le Bailleur sera réputé avoir donné son accord à la cession envisagée, Le bailleur devant, dès lors, par lettre recommandée avec accusé de réception, être appelé à concourir à l'acte, dont un original lui sera remis sans frais.

L'ensemble des autres dispositions du bail, notamment celle du terme du présent bail, demeure inchangé et continue de s'appliquer jusqu'au 31 août 2027.

Fait à Mérignac, le 22/08/2022

en deux exemplaires.

Pour le Bailleur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' shape with a horizontal line extending to the left and a vertical line extending upwards.

Pour le Preneur

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'A' shape with a horizontal line extending to the right and a vertical line extending upwards.