

AVENANT A BAIL COMMERCIAL

Entre les soussignées :

La SCI FLEUR, société civile immobilière
Dont le siège social est à Quartier Trémolets – 07500 GUILHERAND GRANGES,
Immatriculée au RCS Aubenas sous le numéro 353 495 831,
Représentée par son gérant en exercice Monsieur Jean-Pierre FLEUR,

Ci-après dénommée "Le Bailleur",

Et :

La Société PIPO MOTEURS,
SAS au capital de 2 793 450 €
Dont le siège social est 10 rue du Colisée – 75008 PARIS
Immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 492 332 002
représentée aux présentes par son président en exercice Monsieur Jean-Pierre FLEUR,

Ci-après dénommée "Le Preneur",

Exposé

1.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à GUILHERAND GRANGES, le 27 janvier 2011, la SCI FLEUR a consenti un bail commercial à la Société GARAGE DES SPORTS MECANIKES (siège social 41 rue Trémolets – 07500 GUILHERAND GRANGES, immatriculée au RCS AUBENAS sous le numéro 341 183 549), ledit bail portant sur une parcelle 338 de la section AA à l'adresse de son siège social, avec l'ensemble des constructions formant un bâtiment à usage d'ateliers et de bureaux construites. Ce bail a été conclu pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} novembre 2009 et jusqu'au 31 octobre 2018.

2.

La société GARAGE DES SPORTS MECANIKES a été absorbée par fusion par absorption aux termes d'une délibération des actionnaires du 30 décembre 2014 de la société RONSARD FINANCES, puis la société absorbante a pris la dénomination de PIPO MOTEURS. Par la fusion par absorption, l'ensemble des engagements et contrats ont été repris par la société PIPO MOTEURS. Ainsi, la société PIPO MOTEURS société absorbante est venue aux droits et

Paraphes

JPF

obligations de la société GARAGE DES SPORTS MECANIQUES dans le bail commercial relaté ci-avant.

Après recherches sur le cadastre, et mise à jour des références parcellaires, bailleur et preneur se sont aperçus qu'il n'avait pas été fait référence dans le bail commercial ainsi consenti à la totalité des parcelles mises à disposition du preneur. Ainsi, ont été omises les parcelles 314 et 292, lesquelles représentent effectivement une valeur pour le Preneur qui peut ainsi prévoir un agrandissement.
Le présent avenant a donc pour objectif de régulariser la situation.

Convention :

Ø Adjonction des parcelles louées

Les parties conviennent que le bail commercial déjà consenti et relaté en l'exposé qui précède, porte, en sus de la parcelle 338 stipulée audit bail, sur les parcelles 314 et 292,

le présent avenant ayant juste pour objectif de régulariser la situation au regard des accords verbaux intervenus antérieurement entre les parties, il prend effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2016.

Ø Révision consécutive du loyer

En conséquence, le loyer annuel hors taxes est d'un montant de SOIXANTE HUIT MILLE EUROS (68 000 €) à compter du 1^{er} janvier 2016, avec régularisation des paiements en fin d'exercice 2016, ceci d'un commun accord entre les parties eu égard à la valeur que représente le terrain portant en elle-même potentialité d'agrandissement.

Ø Les charges et conditions du bail initial restent en vigueur

Les conditions (droits et obligations) du bail initial relaté en l'exposé qui précède, reste en vigueur et ses dispositions non modifiées par le présent avenant restent toutes d'application entre les parties.

Le présent avenant forme ainsi un tout avec le bail qu'il complète.

Fait à Valence, Le 31 octobre 2016

En trois exemplaires,

SCI FLEUR

Société PIPO MOTEURS

