

SCI OISE - METAL  
23, rue de Noeud  
60250 MOUY  
RCS BEAUVASIS 332 305 382

**AVENANT AU BAIL DE LA SCI OISE METAL A**  
**SOCAL-METAL DU 22 OCTOBRE 1985**

La SCI OISE METAL décide après délibération des associés du 8 Septembre 1999, que la petite maison de gardien type préfabriqué ne sera plus louée à la Ste SOCA-METAL, elle sera désormais indépendante du bâtiment principal à compter du 1er janvier 2000.

Fait à Mouy le 9 Septembre 1999

Le gérant,

BATICLE J.C.



## ***AVENANT AU BAIL COMMERCIAL DU 22 OCTOBRE 1985***

### ***ENTRE :***

- La Société dénommée « Société Civile Immobilière Oise Métal » Société Civile Immobilière au capital de huit mille francs, ayant son siège social à MOUY (OISE) - 23, rue de Noeud immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUV AIS sous le numéro D 332 305 382 représenté par Monsieur Jean-Claude Louis BATICLE, demeurant à MOUY (OISE) - 23, rue de Noeud, agissant en qualité de seul Gérant et autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de la collectivité des Associés de ladite Société en date du 29 10 2001.

*Ci-après dénommée « Le Bailleur »*

- La Société dénommée « Services Outils Coupants Affûtage Métal » (Sigle : S.O.C.A. METAL) Société à Responsabilité Limitée au capital actuel de cinquante mille francs, ayant son siège social à MOUY (OISE) rue du Stade Boulanger, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUV AIS sous le numéro B 318 110 632 représentée par Madame Françoise Marthe TAVERNIER, demeurant à MOUY (OISE) 23, rue de Noeud, épouse de Monsieur Jean-Claude BATICLE, en sa qualité de Gérante de ladite Société et autorisée à l'effet des présentes, aux termes d'une délibération de la collectivité des Associés en date du 29 10 2001.

*Ci-après dénommée « Le Preneur »*

Le bailleur a consenti un bail commercial au preneur, par acte notarié en date du 22 Octobre 1985 renouvelé en date du 12 Novembre 1994 jusqu'à échéance du 1<sup>er</sup> Janvier 2004, sur les biens désignés ci-après :

Un terrain de trois mille mètres carrés sis à MOUY - OISE - dans la zone d'activités industrielles et commerciales lieudit les Prés du Prince, cadastré section D n° 2438 et les constructions édifiées sur ce terrain comprenant :

1. Un atelier élevé sur sol bétonné avec charpente métallique couvert en fibro ciment, clos partie de parpaings de ciment et pour le surplus en bardage métallique comportant outre le local à usage industriel, un bureau divisé en quatre pièces avec branchements d'eau, électricité force et lumière, téléphone à l'exclusion de tous aménagements et installations intérieures, celles-ci étant réalisées par la société prenante.
2. Et une petite maison de gardien, de type préfabriquée, élevée sur terre plein d'un rez de chaussée de trois pièces (cuisine, séjour, chambre), salle d'eau et water closet, combles perdus au-dessus ; sachant que cette dernière n'est plus louée à SOCAMETAL depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2000.

**Les parties aux présentes ont convenu, d'un commun accord, de modifier les articles « LOYER » et « REVISION » du bail commercial ci-dessus référencé.**

### **LOYER**

A compter du 1<sup>er</sup> Novembre 2001, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxe de 120 000 FF soit 18 293,88 EUROS (cent vingt mille francs français, soit dix huit mille deux cent quatre vingt treize euros et quatre vingt huit centimes d'euros)

Lequel loyer, le Preneur s'oblige à payer au Bailleur, qui accepte, par trimestre 30 000 FF soit 4 573,47 EUROS( trente mille francs, soit quatre mille cinq cent soixante treize euros et quarante sept centimes d'euros) chacun et d'avance, les premiers Janvier, Avril, Juillet et Octobre de chaque année.

*Ceci annule et remplace les dispositions suivantes de l'Article « LOYER » à la 6<sup>ème</sup> page du bail du 22 Octobre 1985 :*

« En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes de quatre vingt seize mille francs ci ..... 96 000 FF

Lequel loyer les preneurs s'obligent solidiairement entre eux à payer aux bailleurs qui acceptent par trimestre de vingt quatre mille francs chacun et d'avance, les premiers Janvier, Avril, Juillet et Octobre de chaque année.

La première échéance sur le présent bail étant celle du 1<sup>er</sup> Janvier 1986 ».

*Les alinéas suivants de l'Article « LOYER » du bail du 22 Octobre 1985 restent inchangés.*

## **REVISION DU LOYER**

Les parties conviennent que le loyer, ci-dessus fixé, sera révisé tous les trois ans et, pour la première fois le 1<sup>er</sup> Janvier 2004, aussi bien à la hausse qu'à la baisse, en proportion de la variation de la moyenne des quatre derniers indices du coût de la construction tel que ces indices sont publiés chaque trimestre par le bulletin de la statistique en prenant comme référence la moyenne des quatre derniers indices publiés à ce jour soit la moyenne des indices du 3<sup>ème</sup> trimestre 2000, 4<sup>ème</sup> trimestre 2000, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> trimestre 2001 qui s'établit à : 1121.

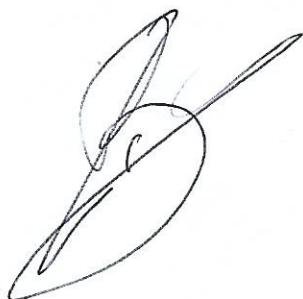
Au cas où l'INSEE cesserait de publier l'indice choisi par les parties, celles-ci conviennent de se référer à celui destiné à le remplacer, en tenant compte du coefficient de raccord établi par cet institut.

Toutefois, en cas d'accord des deux parties et à n'importe quel moment du bail, le montant du loyer pourrait être modifié différemment.

*Ce qui annule et remplace l'intégralité de l'Article « REVISION » à la 7<sup>ème</sup> page du bail du 22 octobre 1985.*

**Fait le 30 Octobre 2001 à**

**Le Preneur**



**Le Bailleur**

