

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL

Entre les soussignés :

La SCI DU 70 RUE JEAN BLEUZEN, au capital de 75.000 €, dont le siège social est situé 70 rue Jean Bleuzen – 92170 Vanves, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 442 211 504, représentée par CHENEL GESTION, elle-même représentée par Mme Sophie CHENEL, dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après dénommée « le Bailleur »

ET

La société La Capsule, représentée par M. Bruno De Faria, domicilié au 3 boulevard Jean Jaurès – 94260 Fresnes, agissant en qualité de représentant légal, dûment habilité,

Ci-après dénommée « le Preneur »

Ci-après ensemble désignées « les Parties ».

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIIT :

Le bail commercial signé entre les Parties en date du ****1er novembre 2023****, relatif à des locaux situés au 70 rue Jean Bleuzen à Vanves, est ****résilié à effet au 30 avril 2025****, sans indemnité de part et d'autre.

À compter du 1er mai 2025, les Parties conviennent que le présent avenant s'applique au nouveau local situé dans le bâtiment A du même immeuble, d'une superficie de 275 m².

Toutes les clauses et conditions du bail signé le 1er novembre 2023 demeurent applicables, à l'exception des clauses correspondant à la définition du loyer, de la provision pour charges et du dépôt de garantie modifiées ci-dessous.

IV - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer principal, annuel, hors charges et hors taxes de **SOIXANTE MILLE CINQ CENTS EUROS (60 500 €)** payable trimestriellement et d'avance au domicile du bailleur ou de son représentant, le premier jour ouvrable de chaque trimestre civil, , soit **QUINZE MILLE CENT VINGT CINQ (15 125) €**uros par trimestre.

Le premier loyer sera dû à partir du **1^{er} Juin 2024**.

La présente location est assujettie à la TVA. Le preneur acquittera en conséquence, en sus du loyer et de ses accessoires (dont notamment les remboursements de taxes et charges de l'immeuble) le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle, complémentaire ou de substitution, au taux légalement en vigueur lors de chaque facturation.

Dans l'hypothèse où le présent bail cesserait d'être assujetti à la TVA, le loyer et ses accessoires donnera lieu au paiement de la contribution sur les revenus locatifs ou de tout autre droit ou taxe de remplacement ou de substitution, qui sera supportée par le preneur, si les locaux s'y trouvent assujettis.

Il est expressément convenu entre les Parties, à titre de condition essentielle et déterminante, que lors des renouvellements successifs éventuels, le loyer principal annuel sera fixé à la valeur locative applicable et appréciée au jour de la prise d'effet de chacun des baux renouvelés, conformément aux dispositions des articles L145-33 et L145-34 du Code de Commerce

Provision trimestrielle pour l'exercice en cours : TROIS MILLE QUATRE CENT TRENTE HUIT euros (3438,00 €)

VIII – DEPOT DE GARANTIE

Pour la garantie de l'exécution des obligations lui incombant aux termes des présentes, le preneur verse ce jour au bailleur qui lui en donne quittance sous réserve d'encaissement, la somme de **QUINZE MILLE CENT VINGT CINQ EUROS (15 125€)** laquelle correspond à TROIS mois de loyer en principal hors taxes et hors charges. Toutes les autres dispositions du bail initial, telles que modifiées par le contrat signé le 1er Novembre 2023, demeurent inchangées.

Fait à Vanves, le 08/04/2025

En deux exemplaires originaux,

Le Bailleur

Le Preneur

(Signature)

(Signature)



