

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-APRES DENOMMEE LE PRENEUR,
D'AUTRE PART,*

Ci-après dénommées séparément la « PARTIE » et ensemble, les « PARTIES »

ARTICLE I - AJOUT D'UNE SURFACE

La société LA CAPSULE va prendre à bail - **au 1ER étage : Un local de stockage d'une surface totale d'environ 19 M2 à partir du 1^{er} Octobre. Cette surface sera occupée en supplément de la surface initiale.**

L'avenant au présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer principal, annuel, hors charges et hors taxes de **TROIS MILLE HUIT CENTS €uros (3 800 €)** payable trimestriellement et d'avance au domicile du bailleur ou de son représentant, le premier jour ouvrable de chaque trimestre civil.

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 assujéti 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.

ARTICLE II - 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 **NEUF CENT CINQUANTE EUROS (950 €)** laquelle correspond à un terme de loyer en principal.

Le montant du dépôt de garantie sera augmenté ou diminué à l'occasion de chaque modification du taux du loyer, de façon à demeurer égal à tout moment au même nombre de termes trimestriels ; il sera conservé par le bailleur pendant toute la durée du bail éventuellement prorogé, reconduit ou renouvelé, sans porter intérêts, et ne sera remboursable, sans imputation possible du dernier terme, qu'en fin de jouissance du locataire après déduction de toutes sommes pouvant être dues à titre de loyers, charges, impôts remboursables, réparations, indemnités d'occupation et à tous autres titres.

En cas de procédure collective du preneur, une compensation s'opérera de plein droit, entre le montant du dépôt de garantie et les sommes dues par le preneur au titre de la période antérieure au jugement d'ouverture de la procédure collective, étant précisé qu'en chaque hypothèse de consommation totale ou partielle du dépôt de garantie, celui-ci devra être immédiatement reconstitué entre les mains du bailleur, pour correspondre au même nombre de termes trimestriels.

ARTICLE III - PROVISION DE CHARGE

**Une provision trimestrielle sera demandée en supplément de la provision actuelle :
DEUX CENTS TRENTE HUIT EUROS (238 €)**

Toutes les autres clauses du bail restent inchangées.

Fait en trois exemplaires, à Vanves, Le 03/09/2025

Pour le PRENEUR

Monsieur Bruno De Faria

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. De Faria', written over a horizontal line.

Pour le BAILLEUR

Madame Sophie CHENEL