

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE:

La Société IMMOMIE, Société Anonyme au capital de 205.162.737 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Fréjus, sous le numéro 239 388 631 dont le siège social est situé 77 rue Legrand à Fréjus (83600),

Représentée par Monsieur Christian NICOLAS agissant en qualité de directeur général délégué, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après désignée le « Bailleur »,
d'une part,

ET,

La Société STOCKNOVA, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000.002,50 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Etienne sous le numéro 320 616 433, dont le siège social est situé 264 rue Bonnet à SAINT-ETIENNE (42000),

Représentée par M. Étienne Lecomte agissant en qualité d'Administrateur.

Ci-après désignée le « Preneur »,
d'autre part,

Tous les soussignés sont ci-après dénommés collectivement les « Parties » et individuellement une « Partie ».

IL EST RAPPELE CE QUI SUIIT :

Par acte sous seing privé en date du 30 mai 2008, modifié par trois avenants en date respectivement des 28 décembre 2010, 28 septembre 2012 et 19 mai 2014 (ci-après désigné le « Bail »), le Preneur a pris à bail commercial auprès du Bailleur des locaux à usage d'entrepôts et bureaux situés dans le Bâtiment A de l'ensemble immobilier situé 264 rue Bonnet à SAINT-ETIENNE (42000), représentant :

Cellule A3 : 3295 m² d'entrepôt et 132 m² de bureaux,

Cellule A4 : 2420 m² d'entrepôt et 78 m² de bureaux,

Cellule AS : 2439 m² d'entrepôt et 108 m² de bureaux,

Soit une superficie totale de 8 154 m² d'entrepôt et 318 m² de bureaux (et locaux sociaux) soit 8 472 m², quote part de parties communes incluse.

Le Bail a été conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 2 juin 2008.

Par acte extrajudiciaire en date du 29 novembre 2016, le Preneur a délivré congé au Bailleur à effet du 1^{er} juin 2017.

Les Parties se sont ensuite rapprochées pour convenir du renouvellement du Bail aux conditions ci-après.

Les Parties déclarent que toutes les clauses du présent contrat ont été négociées entre elles de bonne foi en prenant en considération les obligations réciproques souscrites dans l'ensemble du contrat.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1- RENOUELEMENT DE BAIL

Les Parties renoncent aux effets du congé délivré par le Preneur le 29 novembre 2016 et décident de renouveler le Bail à compter du 2 juin 2017, pour une durée de 9 années entières et consécutives.

Le Preneur aura la faculté de donner congé pour chaque période triennale, et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 2 - LOYER

Le Bail renouvelé est consenti et accepté moyennant le paiement d'un loyer annuel en principal hors taxes et hors charges de 338.880 € (TROIS CENT TRENTE HUIT MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT EUROS).

A titre exceptionnel, le Bailleur consent à titre commercial au Preneur une franchise de quatre (4) mois de loyer de base soit un montant de cent douze mille neuf cent soixante euros (112.960 €) du 2 juin 2017 au 1er octobre 2017.

Il est toutefois précisé que la franchise susvisée ne porte que sur le loyer hors charges de sorte que les charges prévues au présent bail resteront pleinement dues par le Preneur pendant toute la durée du bail.

ARTICLE 3 - INDEXATION - REVISION

Le loyer contractuel tel que défini ci-dessus sera indexé automatiquement et sans qu'une quelconque mise en demeure préalable soit nécessaire, chaque année, à la date anniversaire du renouvellement du Bail soit le 2 juin, en fonction de la variation constatée sur quatre trimestres de l'indice ILAT. La première révision interviendra le 2 juin 2018.

Le taux de variation indiciaire annuel sera calculé pour la première indexation en fonction de l'indice de base, à savoir le dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail renouvelé, et l'indice de révision sera l'indice du même trimestre de l'année suivante. Pour les indexations suivantes, l'indice de base sera le précédent indice de révision, et l'indice de révision, l'indice trimestriel strictement correspondant de chacune des années suivantes.

Si cet indice n'est pas connu à la date anniversaire du bail, le Bailleur pourra procéder à une indexation provisoire sur la base du dernier indice connu.

Dans le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître, ou ne pourrait recevoir application pour quelque cause que ce soit, il lui sera substitué l'indice de remplacement ou à défaut, tout indice similaire qui sera déterminé ou au besoin reconstitué par un expert mandataire commun (ci-après dénommé l'Expert) qui sera désigné soit d'accord des parties, soit à défaut par ordonnance rendue sur simple requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance et qui, en cas de refus, départ, ou empêchement de quelque nature que ce soit, sera remplacé dans les mêmes formes.

Dans tous les cas, l'Expert aura tous les pouvoirs de mandataire commun des parties et sa décision engagera les parties et sera donc définitive et sans recours. Dans l'attente de la décision de l'Expert, le Preneur ne pourra pas différer le paiement, et devra verser à titre provisionnel dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, le réajustement intervenant rétroactivement à la date d'effet de la révision.

Le Preneur reconnaît expressément que la clause d'indexation ci-dessus constitue une condition essentielle et déterminante du présent renouvellement, sans laquelle celui-ci n'aurait pas été conclu.

ARTICLE 4 - DEPOT DE GARANTIE

Pour sûreté et garantie de l'exécution des obligations de toute nature résultant du présent bail à la charge du Preneur, ce dernier verse au Bailleur, une somme de 84 720 euros, égale à trois mois de loyer hors taxes, hors charges, à titre de dépôt de garantie.

DONT QUITTANCE SOUS RESERVE D'ENCAISSEMENT

Cette somme sera maintenue ou reconstituée en cours de bail de manière à toujours correspondre à trois mois de loyer hors taxe et hors charges ; en particulier, elle sera augmentée ou diminuée en même temps, et dans la même proportion que le loyer, chaque fois que celui-ci subira une modification, la différence étant versée avec le premier terme modifié.

Cette somme sera conservée par le Bailleur pendant toute la durée du bail, et sera remboursée au Preneur en fin de jouissance, après déménagement et remise des clés, déduction faite de toutes sommes dues au Bailleur à quelque titre que ce soit.

Elle ne sera productive d'aucun intérêt. Elle est remise au Bailleur en pleine propriété, le Preneur disposant d'une créance de restitution à l'encontre du Bailleur dans les termes et conditions du présent article.

Toutefois, en cas d'une ouverture de procédure de redressement ou de liquidation judiciaire à l'encontre du Preneur, le Bailleur pourra demander, si bon lui semble, et même en cas de poursuite du bail, la compensation avec les sommes dues au titre du passif.

En cas de cession de bail, le dépôt de garantie devra alors être reconstitué par le cessionnaire de façon à être toujours égal à un quart du loyer annuel.

ARTICLE 5 - ETAT DES LIEUX

Le Preneur prendra les lieux, objet de la présente convention dans l'état où ils se trouveront au moment de la prise d'effet du renouvellement du bail, sans pouvoir exiger du Bailleur aucun aménagement, ni aucune réparation de quelque nature que ce soit, ni aucune réduction de loyer de ce chef, pour les connaître et les occuper.

Les Parties conviennent de se référer aux états des lieux d'entrée du Bail établis les 2 juin et 18 août 2008.

ARTICLE 6 - CHARGES

Le Preneur se conformera aux dispositions de tout document contractuel ou réglementaire applicable à l'immeuble et réglera au Bailleur toutes charges et provisions, notamment celles de copropriété ou de co-jouissance, qui définit la répartition des charges entre les différents locataires de l'ensemble immobilier, y compris celles supportées habituellement par le propriétaire, en ce compris les honoraires de gestion immobilière, les honoraires de syndic ou de gestion technique, ainsi que toutes les charges auxquelles le Bailleur sera tenu en sa qualité de propriétaire, le tout selon l'inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances figurant en annexe, de sorte que le loyer perçu par le Bailleur soit net de toutes charges.

Une provision concernant les charges sera appelée avec chaque terme de loyer et sera versée par le Preneur dans les conditions de paiement du loyer.

Si en fin d'exercice, les provisions versées se révèlent inférieures aux charges réelles, le Preneur s'engage à rembourser, sur un premier appel du Bailleur, toutes les sommes qui se révéleraient nécessaires pour en compenser le montant total.

Au cas où les provisions versées seraient supérieures aux charges réelles de l'année expirée, les sommes trop versées viendraient en déduction des provisions de l'année en cours.

S'il y a lieu, le Preneur devra régler au Bailleur, à la prise d'effet du bail, le fonds de roulement afférent aux biens loués.

Le fonds de roulement et les provisions sur charges seront périodiquement réévalués.

Le Preneur devra faire cesser les plaintes justifiées et exécuter tous travaux nécessaires pour que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le Preneur devra se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur ou à venir, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, l'hygiène, la sécurité, la police, l'inspection du travail, l'Assemblée Plénière des Sociétés d'Assurances Dommages (APSAD), la protection de l'environnement -en ce compris la réglementation environnementale régissant l'amiante, la légionnelle, le plomb et les performances énergétiques - et supporter, le cas échéant, dans l'hypothèse où il est lié à son activité, le coût de mise en conformité avec lesdits règlements ainsi que tous travaux, modifications ou aménagements ordonnés par les autorités administratives, de façon à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le Preneur communiquera au Bailleur à première demande de ce dernier l'ensemble des contrats d'entretien souscrit au titre des obligations résultant du présent Bail.

Un état récapitulatif des travaux effectués par le Bailleur au titre des trois dernières années ainsi qu'un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser au cours des trois prochaines années figurent en annexe.

Ces états sont délivrés par le Bailleur à titre informatif, le Preneur ne pouvant se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans lesdits états; en particulier, l'état prévisionnel des travaux envisagés pour les trois prochaines années ne saurait constituer pour le Bailleur un quelconque engagement d'effectuer lesdits travaux, ce dernier restant libre de les réaliser totalement ou partiellement, de ne pas les réaliser ou d'en réaliser d'autres.

ARTICLE 7- ENTRETIEN - REPARATIONS

Le Preneur jouira desdits lieux en bon père de famille, les entretiendra en bon état de réparations locatives et effectuera en outre pendant toute la durée du présent bail, et à ses frais, toutes réparations qui seraient nécessaires et tout entretien ordinairement à la charge d'un bailleur, hormis les grosses réparations prévues par l'article 606 du Code Civil. Les travaux effectués seront soumis au contrôle du BAILLEUR. En vertu des dispositions de l'article 606 du Code civil, « *les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières. Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.* ». Le Preneur supportera en outre les coûts liés à l'entretien et au bon fonctionnement des équipements.

Le PRENEUR sera responsable de tout dommage causé aux locaux loués et/ou à l'Immeuble du fait d'une surcharge des planchers et ascenseurs.

ARTICLE 8 - DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Le dossier technique "Amiante" défini à l'article R 1334-29-4 du code de la santé publique est tenu par le Bailleur à la disposition du Preneur, des occupants de l'immeuble, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail. Ces personnes sont informées des modalités de consultation du dossier. Le DTA est communiqué par le bailleur aux personnes et instances suivantes, sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives :

- a) Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1, aux articles L. 1421-1 et L. 1435-7 et au deuxième alinéa de l'article L. 1422-1 du code de la santé publique;
- b) Inspecteurs et contrôleurs du travail ;
- c) Inspecteurs d'hygiène et sécurité ;
- d) Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics ;
- e) Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- f) Inspecteurs de la jeunesse et des sports ;
- g) Personnes chargées de l'inspection des installations classées et des installations nucléaires de base mentionnées à l'article L. 514-5 du code de l'environnement;
- h) Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité;
- i) Toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti.

Le bailleur conserve une attestation écrite de la communication du dossier à ces personnes.

De ce fait, s'il est lui-même amené à réaliser des travaux, le Preneur devra consulter le dossier technique amiante et transmettre celui-ci à l'entreprise chargée par ses soins des travaux. A l'issue des travaux, le Preneur communiquera au Bailleur l'ensemble des documents relatifs à l'exécution de ces travaux de manière à permettre à ce dernier d'effectuer la mise à jour du dossier technique "Amiante" en l'état des travaux réalisés.

La fiche récapitulative du DTA est remise au Preneur en annexe du présent renouvellement et vaut communication.

ARTICLE 9 - ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Conformément à l'article L 125-5 du code de l'environnement, si les locaux donnés en location sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, un état des risques naturels, miniers et technologiques datant de moins de 6 mois est annexé aux présentes, accompagné d'une information du Bailleur sur les sinistres dont il a connaissance ayant fait l'objet d'une indemnisation au titre d'une catastrophe naturelle, minière ou technologique.

ARTICLE 10 - PERFORMANCE ENERGETIQUE

Conformément aux dispositions des articles L134-1 et L134-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est joint au présent Bail à des fins d'information, un diagnostic de performance énergétique.

Il est rappelé que conformément aux dispositions visées ci-dessus, le Preneur ne peut se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans ledit diagnostic

ARTICLE 11 - DECLARATION RELATIVE AUX SINISTRES

En application de l'article L125-5 IV du Code de l'environnement, le Bailleur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, le bien immobilier concerné par le présent renouvellement n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du Code des assurances et que par ailleurs, il n'a pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application des présentes dispositions.

ARTICLE 12 - CESSION

Le Preneur ne pourra céder ou apporter son droit au présent bail, y compris durant son éventuelle tacite prolongation, qu'à l'acquéreur de son fonds de commerce ou à ses ayants droits et sous réserve de comporter comme conditions impératives de validité de la cession:

- Le règlement préalable de tous arriérés en principal, charges et accessoires,
- La stipulation d'une garantie solidaire du cédant et de tous cessionnaires successifs pour une durée de trois ans à compter de la cession pour le paiement des loyers, charges et accessoires et de l'exécution des clauses du bail, les cessionnaires étant également tenus solidairement sans pouvoir invoquer le bénéfice de division et de discussion,
- La remise d'une copie exécutoire ou d'un exemplaire original de l'acte de cession, le cas échéant sous forme d'un extrait, dans le mois de la signature aux frais du Preneur, à peine de résiliation de plein droit du bail, si bon semble au Bailleur,
- Et la remise en état des locaux par le cédant conformément aux dispositions de l'article 13 ci-après.

A défaut d'état des lieux réalisé lors de la cession, les Parties conviennent de se rapporter aux états des lieux visés à l'article 5 ci-dessus.

Aucune cession du droit au présent bail ne pourra intervenir moins d'un mois après une notification préalable adressée par le Preneur au Bailleur par pli recommandé avec accusé de réception ou acte extrajudiciaire l'invitant à concourir à la cession projetée, comportant

dénonciation intégrale du projet de cession et précisant le lieu, jour et heure prévus pour la réalisation définitive de cette cession.

A défaut d'intervention ou même en cas d'intervention pure et simple, la vente ne devra comporter aucune atteinte aux droits et actions antérieurs du Bailleur, toute clause de la cession contraire ou contradictoire avec les clauses et conditions du bail devant être de plein droit réputée non écrite.

En cas de liquidation judiciaire ou de mise en redressement judiciaire du Preneur, la cession du droit au bail par l'administrateur ou le liquidateur judiciaire ne pourra être effectuée que sous les conditions stipulées ci-dessus.

Dans le cas où la cession serait faite à une société ne revêtant pas la forme d'une société anonyme, le ou les gérants ou dirigeants sociaux de ladite société seront solidairement responsables du paiement des loyers et de l'exécution des charges et conditions du bail.

Par dérogation à ce qui précède, le Bailleur autorise d'ores et déjà le Preneur à céder son droit au présent bail à toute personne morale contrôlée directement ou indirectement par la société STOCKNOVA (immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Etienne sous le numéro 320 616 433), le terme contrôle ayant la signification définie à l'article L233-3 du Code de commerce. Dans cette hypothèse, ladite cession ne sera soumise à aucun formalisme, le Preneur s'engageant toutefois à remettre au Bailleur une copie de l'acte constatant la cession.

ARTICLE 13 - RESTITUTION DES LOCAUX

Le Preneur devra, au plus tard le jour de l'expiration du bail (le cas échéant renouvelé), rendre les locaux loués en parfait état d'usage, de réparations et de propreté.

A cet effet, il sera procédé, en la présence du Preneur, dûment convoqué, à un état des lieux de sortie contradictoire, au plus tard huit (8) jours à compter du déménagement des Locaux Loués par le Preneur.

Cet état des lieux comportera, s'il y a lieu, le relevé des réparations à effectuer. Nonobstant la remise des clés, le bail se poursuivra jusqu'à la date d'expiration, le loyer restant dû jusqu'à ce terme.

Au cas où le Preneur ne serait pas présent aux jour et heure prévus pour l'état des lieux, celui-ci pourra être établi, si bon semble au Bailleur, en présence d'un huissier qui pourra se faire assister d'un serrurier pour pénétrer dans les locaux, les frais correspondants étant partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur.

Dans l'hypothèse où des réparations ou des travaux s'avéreraient nécessaires, et que le Preneur n'aurait pas pris toutes dispositions pour les réaliser lui-même et ce avant la date d'expiration du bail, le Preneur devrait, dans les quinze jours de la notification des devis établis à la demande du Bailleur, donner son accord sur lesdits devis et en régler le montant au Bailleur. Si le Preneur ne manifeste pas son intention dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le Bailleur pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix, en réclamant le montant au Preneur.

Dans les deux cas, le Preneur devra payer au Bailleur une indemnité journalière d'immobilisation de son bien calculée sur la base du double du dernier loyer trimestriel facturé divisé par quatre-vingt-dix, charges comprises, pendant la durée nécessaire aux

travaux et réparations ci-dessus évoqués et courant à compter de la date d'expiration du bail.

Afin d'éviter tout malentendu sur la nature des travaux et réparations que le Bailleur jugerait nécessaires, le Preneur pourra organiser, préalablement à l'expiration du bail, une réunion de travail avec le Bailleur en vue de la préparation de l'état des lieux.

La libération des lieux loués par le Preneur emportera garantie de celui-ci qu'aucune pollution ne s'est produite au cours du Bail et de son renouvellement ou que si une pollution s'est produite, toutes les conséquences en sont définitivement éliminées.

Le Bailleur se réserve le droit de faire contrôler la situation des lieux loués et de leur sous-sol au regard de l'environnement par un expert de son choix en utilisant la même méthodologie que celle retenue pour le diagnostic annexé au Bail. Le cout de cette intervention sera supporté par le Bailleur sauf si, suite à ce contrôle, une forme quelconque de pollution est révélée. Dans une telle hypothèse, le Bailleur fera exécuter aux frais exclusifs du Preneur tous les travaux nécessaires pour mettre fin à la pollution ainsi révélée. Plus généralement, le Preneur indemniserà le Bailleur de toutes les conséquences préjudiciables pour lui de la révélation de la pollution dans les conditions susvisées et, le cas échéant, des travaux entrepris pour y remédier.

ARTICLE 14- RENONCIATION AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1195 DU CODE CIVIL.

Compte tenu des négociations ayant précédé la conclusion des présentes, chacune des Parties déclare s'engager en toute connaissance de cause. Par conséquent, dans l'hypothèse d'un changement de circonstances imprévisible visé par l'article 1195 du Code Civil, les Parties conviennent expressément de renoncer à l'application de ces dispositions et s'interdisent ainsi de solliciter toute révision judiciaire du présent contrat.

ARTICLE 15-CONTRIBUTION DU BAILLEUR AUX TRAVAUX DU PRENEUR

15.1 - Travaux de béquillage

Le Bailleur a fait réaliser des aires de béquillage spécifiques à l'activité du Preneur pour un montant de 30.000 € HT (trente mille euros). A titre commercial il est convenu que le coût de ces travaux est pris en charge définitivement par le Bailleur.

15.2 - Travaux de rafraîchissement des bureaux du Preneur

Le Preneur souhaite réaliser des travaux de rafraîchissement de ses bureaux (peinture, sols, etc.). Il est convenu qu'à titre d'accompagnement commercial le Bailleur participe à ces travaux pour un montant maximum de 10.000 € **HT** (dix mille euros).

Le Preneur devra adresser au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard le 31 décembre 2017, date de première présentation faisant foi, une facture d'un montant maximum de 10 000 € HT, TVA en sus, ainsi que les justificatifs des travaux réalisés par le Preneur dans les Locaux Loués, le Bailleur s'engageant à régler cette facture accompagnée des justificatifs des travaux réalisés dans les quarante-cinq (45) jours suivant sa réception. Tout dépassement de ce budget sera supporté par le Preneur.

A défaut par le Preneur d'adresser les factures au plus tard le 31 décembre 2017, le Bailleur sera définitivement déchargé de son obligation de supporter tout ou partie du coût des travaux.

ARTICLE 16 - ENGAGEMENT PARTICULIER DU BAILLEUR

Le Bailleur a d'ores et déjà réalisé pour le compte du Preneur des travaux de réfection des murs de la cellule A4 pour un montant de 57.028 € HT (cinquante-sept mille vingt-huit euros).

Il s'engage à réaliser dans les trois mois suivants la prise d'effet du Bail renouvelé les travaux de réfection des murs des cellules A3 et AS (côté quais de chargement) pour un montant maximal de 16.000 € HT (seize mille euros hors taxe).

ARTICLE 17 - ENGAGEMENTS PARTICULIERS DU PRENEUR

17.1 - Remboursement de travaux au Bailleur

En cas de congé délivré par le Preneur à l'expiration de la première période triennale, et indépendamment d'autres travaux éventuellement dus au titre de l'état des lieux de sortie, le Preneur s'engage à rembourser au Bailleur les travaux de réfection des murs des cellules A3, A4 et AS sur la base du montant forfaitaire de 73.028 € HT (soixante-treize mille vingt-huit euros) correspondant aux factures acquittées par le Bailleur et jointes en annexe aux présentes ainsi qu'à la prise en charge de travaux par le Bailleur visé à l'article 16 ci-dessus.

Dans l'hypothèse de l'absence de congé du Preneur au terme de la première période triennale le montant de 73.028 € HT sera définitivement supporté par le Bailleur.

17.2 - Travaux à réaliser par le Preneur

Le Preneur s'engage à faire remettre en place des protections de quais sous forme de bastaings au plus tard dans les deux mois suivants la signature du Bail renouvelé.

ARTICLE 18 - ARRETE D'EXPLOITATION

Conformément à l'article XX du Bail, le Preneur est autorisé à stocker des matériaux en conformité avec l'arrêté d'exploitation joint au Rapport de l'Inspection des installations classées en date du 24 octobre 2016, étant précisé que le Preneur sera mis en mesure, par rapport aux autres locataires, de stocker jusqu'à 11.000 m³ de bobines de papier réparties sur les cellules sans dépasser les volumes maximaux suivants :

- A3 : 7.000 m³
- A4 : 4.000 m³
- AS : 4.000 m³

Et ce sous réserve du strict respect des caractéristiques de portance de la dalle.

Pour mettre en mesure le Preneur de stocker la quantité susvisée, le Bailleur communiquera aux locataires dont l'activité est de nature à impacter celle du Preneur la nature des matériaux et les quantités stockées par celui-ci.

Cette dernière obligation est subordonnée au respect par le Preneur des dispositions figurant à l'article XXI du bail.

ARTICLE 19 - AUTRE CONDITION PARTICULIERE

L'article XVII de l'avenant n°2 du 28 septembre 2012 est supprimé.

ARTICLE 20 - AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

Toutes les autres clauses et conditions du Bail dont il ne serait pas fait novation ou qui ne seraient pas en contradiction avec les présentes demeurent en vigueur.

Fait à Fréjus, le 02/06/2017
En deux exemplaires

LE BAILLEUR

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'S. Bailleur', enclosed within a large, loopy oval flourish.

LE PRENEUR

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Preneur', followed by a long horizontal line that ends in a small vertical stroke.