

# Avenant à Bail Commercial

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Hervé GUILLO**  
Né le 17 février 1948 à MEAUX (77)  
Demeurant à QUINCY VOISINS (77860), 82, rue de Crécy
- **Monsieur Bernard GUILLO**  
Né le 11. juin. 1938. à Meaux (77)  
Demeurant à SERRIS (77700) 10 rue de Lagny

**LE BAILLEUR, D'UNE PART**

**ET**

- **La société ENTREPRISE GUILLO**  
Société à Responsabilité Limitée au capital de 43.400 euros, ayant son siège à MEAUX (77100), 30, allée des Platanes ZA, immatriculée au RCS de MEAUX sous le n° 747 251 536  
Représentée par Madame Emilie SURAY, ayant charges et pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu d'une décision de l'assemblée générale ordinaire des associés en date du 28 décembre 2006.

**LE PRENEUR, D'AUTRE PART**

**Préalablement aux présentes, il est rappelé que :**

## **E X P O S E**

### **1°) Bail commercial du 08 septembre 1988**

aux termes d'un acte ssp en date du 8 septembre 1988, la SCI du Commandant Berge a donné à bail à loyer commercial à la société ENTREPRISE GUILLO, les locaux ci-après désignés :

dans un immeuble sis à MEAUX (77100), Zone Artisanale, rue des platanes, n° 30, comprenant :

- ⇒ un entrepôt ;
- ⇒ locaux à usage de bureau ;
- ⇒ locaux destinés au logement du Personnel ;

le tout d'une superficie de 420 m<sup>2</sup> avec le terrain dépendant.

Ce bail a été consenti pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives ayant commencé à courir à compter du 1<sup>er</sup> septembre 1988 pour se terminer à pareille époque de l'année 1997, moyennant un loyer annuel de 84.000 francs HT, hors TVA, stipulé révisable annuellement. Dépôt de garantie : 21.000 francs représentant 3 mois de loyer.

#### **2°) Avenant de révision du loyer en date du 12 juin 1996**

Par avenant ssp en date du 12 juin 1996, les parties sont convenues dans le cadre de la révision légale (indice INSEE du coût de la construction) de porter le loyer sus-visé à la somme de 111.000 francs à compter de ce jour.

#### **3°) poursuite du bail par tacite reconduction**

après l'expiration du bail (31 juillet 1997), par lettre simple en date du 12 septembre 2001, le Bailleur a offert au Preneur le renouvellement du Bail.

A défaut de congé valablement donné par le Bailleur avant l'expiration, du bail dans les délais t forme prévus à l'article 5 du décret du 30 septembre 1953, le bail s'est poursuivi par tacite reconduction.

#### **4°) Renouvellement du bail du 12 novembre 2001**

Aux termes d'un acte ssp en date du 12 novembre 2001, le bail des locaux sis à MEAUX (77100), Zone Artisanale, rue des platanes, n° 30 susvisé, a été renouveler pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives ayant commencé à courir à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2001 pour se terminer le 30 septembre 2010, moyennant un loyer annuel de 16.921,84 euros HT, hors TVA, stipulé révisable de manière triennale. Le dépôt de garantie : 21.000 francs représentant 3 mois de loyer.

**Ceci ayant été exposé, les parties soussignées décident :**

1°) de prendre acte de ce que vient aux droits de la SCI du Commandant Berge l'indivision formée entre Monsieur Hervé GUILLO et Monsieur Bernard GUILLO.

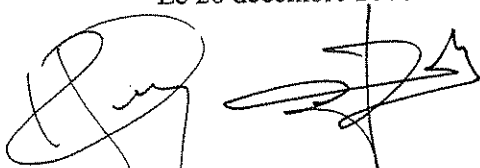
2°) de porter le loyer sus visé, dans le cadre de la révision triennale, et par la simple variation de l'indice, à la somme annuelle de 19.125, 76 euros HT, et hors charges à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

Toutes les autres clauses, charges et conditions du bail susvisé demeurent inchangées.

#### **Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font election de domicile en leur siège social respectif.

Fait à MEAUX, en trois exemplaires  
Le 28 décembre 2006



# RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**La Société SCI du Commandant BERGE,**

Société Civile Immobilière au capital de 10.000 francs, ayant son siège à MEAUX, 30 allée des Platanes, ZA, représentée par Monsieur Bernard GUILLO,

**Ci-après dénommé « LE BAILLEUR »**

**La Société ENTREPRISE GUILLO**

Société A Responsabilité Limitée au capital de 43.400 euros, ayant son siège à MEAUX (77100), 30, allée des Platanes, ZONE ARTISANALE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro B 747 251 536,  
Représentée par Monsieur Hervé GUILLO

**Ci-après dénommé « LE PRENEUR »**

**PREALABLEMENT AU RENOUELEMENT DES PRESENTES ONT EXPOSE CE QUI SUIT**

## **I - Bail commercial du 8 septembre 1988**

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 8 septembre 2001 La SCI du Commandant Berge a donné à bail à loyer commercial à la Société ENTREPRISE GUILLO, les locaux ci après désignés :

Dans un immeuble sis à MEAUX (77100), Zone artisanale, rue des Platanes, n° 30, comprenant :

- ⇒ Un entrepôt,
- ⇒ Locaux à usage de Bureau,
- ⇒ Locaux destinés au logement du personnel,

Le tout d'une superficie de 420 m<sup>2</sup> avec le terrain en dépendant

Ce bail a été consenti pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives ayant commencé à courir à compter du 1<sup>er</sup> septembre 1988 pour se terminer à pareille époque de l'année 1997, moyennant un loyer annuel de 84.000 F hors taxe, hors TVA, stipulé révisable annuellement. Dépôt de garantie : 21.000 francs représentant 3 mois de loyer.

*[Signature]*

## **II Avenant de révision du loyer en date du 12 juin 1996**

Par avenant s.s.p. en date du 12 juin 1996, les parties sont convenues dans le cadre de la révision légale (indice INSEE du coût de la construction) de porter le loyer susvisé à la somme de 111.000 francs à compter de ce jour.

## **III- Poursuite du bail par tacite reconduction**

Après l'expiration du bail (31 juillet 1997), par lettre simple en date du 12 septembre 2001, LE BAILLEUR a offert au PRENEUR le renouvellement du bail.

A défaut de congé valablement donné par le BAILLEUR avant l'expiration du bail dans les délais et forme prévus à l'article 5 du décret du 30 septembre 1983, le bail s'est poursuivi par tacite reconduction.

## **IV Accord des parties**

Monsieur Bernard GUILLO oussigné de 1<sup>ère</sup> part, ès-qualités, a accepté au nom de la SCI DU COMMANDANT BERGE et les parties étant d'accord sur les conditions du bail et du prix, ont procédé au renouvellement ainsi qu'il suit :

CECI ETANT EXPOSE, IL EST PASSE AU PRESENT RENOUVELLEMENT

### **Article 1<sup>er</sup> - RENOUVELLEMENT**

Par les présentes, LE BAILLEUR, Monsieur Bernard GUILLO au nom de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU COMMANDANT BERGE, renouvelle à la Société ENTREPRISE GUILLO, ce qui pour elle est accepté par Monsieur Hervé GUILLO, PRENEUR, à titre de bail à loyer,

Sous les charges et conditions figurant au précédent bail du 8 septembre 1988 ci-annexé, et à celles ci-après stipulées aux article 2, 3, 4, 5 et 6 des présentes,

Le bail portant sur les locaux dont la désignation suit.

#### ***DESIGNATION***

Dépendant d'un immeuble sis à MEAUX (77100), Zone artisanale, rue des Platanes, n° 30, comprenant :

- ⇒ Un entrepôt,
- ⇒ Locaux à usage de Bureau,
- ⇒ Locaux destinés au logement du personnel,

Le tout d'une superficie de 420 m² avec le terrain en dépendant



Tels que lesdits biens existent dans leur état actuel, « LE PRENEUR » déclarant les bien connaître pour les avoir utilisés.

### Article 2- DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 9 années entières et consécutives à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2001 pour se terminer le 30 septembre 2010.

Conformément aux dispositions l'article 3-1 du décret du 30 septembre 1953, LE PRENEUR aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale ; le BAILLEUR aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions du décret précité.

La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus prévus, devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire, au moins six mois avant l'expiration de la période triennale en cours.

### Article 3- LOYER

De convention expresse entre les parties soussignées, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxe de :

SEIZE MILLE NEUF CENT VINGT ET UN EUROS  
ET QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES, ci..... 16.921,84 € H.T  
Soit .....111.000,00 F H.T  
Montant auquel s'ajoute la T.V.A au taux en vigueur.

### Article 4- REVISION TRIENNALE

Le loyer annuel ci-dessus porté à la somme de 16.921,84 € H.T, plus TVA au taux en vigueur, soit 111.000 Francs H.T., sera révisable à l'expiration de chaque période triennale dans les conditions prescrites par la loi en fonction de l'indice national du coût de la construction établi par l'INSEE.

Précision étant faite que pour le calcul de cette variation il est expressément prévu que l'indice de base à prendre en considération sera celui du 2ème trimestre 2001, dernier indice publié à la date des présentes, soit 1121. L'indice de référence sera celui du même trimestre des années suivantes.

### Article 5- DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations incombant au PRENEUR, un dépôt de garantie d'un montant de 21.000 Francs, représentant trois mois de loyer a été versé par le PRENEUR au BAILLEUR lors du bail initial du 18 septembre 1988.

*[Signature]*

En cas de variation nouvelle du loyer en vertu des dispositions ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie devra être augmentée dans les mêmes proportions pour être mise en harmonie avec le nouveau loyer.

TOUTES LES AUTRES CLAUSES DU BAIL INITIAL DEMEURANT INCHANGÉES.

**Article 6 – ENREGISTREMENT**

Les soussignés, de convention expresse, ne requièrent pas l'enregistrement des présentes.

**Article 7 – FRAIS**

Les frais et honoraires dus pour la rédaction des présentes, ainsi que leur enregistrement sont supportés par LE BAILLEUR qui s'y oblige.

FAIT à MEAUX, sur 5 pages en quatre exemplaires,  
Le 12 NOVEMBRE 2001.

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

Lu et approuvé