

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL

ENTRE :

La Société JOLUSY, S.C.I au capital de 1 800.00 €, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le n° 443 543 004 dont le siège social est 12 Place du 8 mai 1945 à LE PONT DE CLAIX (38800), agissant poursuites et diligences de son gérant exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

BAILLERESSE, d'une part

ET

La Société LE BRENNUS, S.A.R.L au capital de 7 622.45 €, immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le n°409 084 936 dont le siège social est 57 Boulevard Gambetta à GRENOBLE (38000), prise en la personne de son gérant exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

LOCATAIRE, d'autre part

IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

Selon bail commercial authentique en date du 24 septembre 2003, la S.C.I JOLUSY a donné à bail à la S.A.R.L LE BRENNUS, des locaux situés dans un tènement immobilier situé sur la Commune de PONT DE CLAIX (ISERE), Place du 8 Mai 1945 et Avenue du Maquis de l'Oisans, composé par la totalité du rez-de-chaussée soit bar, cuisine, salle à manger et des parties extérieures, soit cour, jeux de boules, jardin, un four à pizza et un garage, à l'exclusion de l'autre garage et d'un local indépendant, non compris dans le bail.

Le bail a été conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé le 1^{er} octobre 2003 pour s'achever le 30 septembre 2012.

Les locaux devaient être exclusivement être consacrés à l'exploitation d'un commerce de bar, restaurant, pizzeria, à l'exclusion de tout autre.

Le montant du loyer actuel est de 530 € mensuels.

Depuis le 1^{er} octobre 2012, le bail se poursuit par tacite prolongation.

Dès lors, la S.C.I JOLUSY a entendu mettre fin au bail et a donné par conséquent congé pour le 1^{er} juillet 2016 par acte en date du 21 décembre 2015.

A-L JG

Ce congé était motivé par l'insuffisance du loyer actuel qui ne correspond pas à la valeur locative.

Par conséquent, il a été proposé un loyer annuel principal de 16 000 €.

LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET ONT CONVENU DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 :

Le bail dont s'agit est renouvelé pour 9 années entières et consécutives à compter du 1^{er} octobre 2016 moyennant un loyer annuel principal de 9 000 € ~~500~~ et hors charges, soit 750 € mensuels.

AL
JG

ARTICLE 2 :

L'indice de base servant l'indexation sera désormais l'indice des loyers commerciaux ILC, l'indice de base servant à l'indexation sera celui du 1^{er} trimestre de l'année 2016 qui s'élève à la somme de 108,40.

Il est précisé que la prochaine indexation interviendra le 1^{er} octobre 2017.

ARTICLE 3 :

Toutes les clauses et conditions du bail du 24 septembre 2003 non contraires au présent avenant demeurent inchangées.

Il est fait application des dispositions d'ordre public de la loi modifiant les baux commerciaux en date du 18 juin 2014.

A compter de la date du bail renouvelé, les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code Civil sont à la charge du bailleur, à moins qu'elles n'aient été occasionnées par le défaut de réparation et d'entretien.

Il en est de même de certaines catégories de charges qui ne peuvent être récupérés sur le preneur, à savoir :

- Les dépenses visant à la conservation en l'état du bien, ou à son amélioration, grosses réparations ou gros travaux.
- L'ensemble des frais liés à la gestion et à l'administration de l'immeuble : assurance, honoraires du syndic.
- Les frais de réparation liés à une vétusté ou à une malfaçon des équipements.

AL JG

ARTICLE 4 :

Les parties choisissent de faire enregistrer le présent avenant à la charge du bailleur.

Fait à Grenoble, le 19/10/2016

En trois exemplaires

La société JOLUSY

SCI JO-LU-SY
12, Place du 8 Mai 1945
38800 PONT DE CLAIX



La SARL LE BRENNUS



Enregistré à : SIE DE GRENOBLE-CHARTREUSE

Le 28/11/2016 Bordereau n°2016/1 369 Case n°14

Ext 6723

Enregistrement : 25 €

Pénalités :

Total liquidé : vingt-cinq euros

Montant reçu : vingt-cinq euros

L'Administrateur des finances publiques

