

AVENANT N°1 AU BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Société ALICIA,

Société civile immobilière au capital de 76.224,56 €,

Dont le siège social est à Nice 06000, 48, avenue Jean Médecin,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nice

Sous le n° B 418 376 646,

Représentée à l'effet des présentes par son gérant en exercice, Monsieur Gad OUAKNINE.

Lequel pourra être ci-après dénommé « Le Bailleur » ou encore « le créancier »

DE PREMIERE PART,

ET

La Société TOP ELEVEN, SARL au capital de 4.000 € dont le siège social est à Nice (06000), 11, boulevard Gambetta, inscrite au RCS de Nice sous le numéro 751 870 981, représentée par son gérant en exercice, Monsieur Laurent JURVILLE,

Ci-après dénommé « Le locataire » ou « Le preneur » ou encore « le débiteur » ou « le cautionné »

DE DEUXIEME PART,

LS

GO

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI:

Par acte sous seing privé en date à Nice de l'année 2005, la SCI ALICIA a consenti à la SARL GAMBETTA OPTIQUE, aux droits de laquelle vient la SARL TOP ELEVEN (suite à l'acquisition qu'elle a faite ce jour du droit au bail de la société GAMBETTA OPTIQUE), un bail commercial portant sur des locaux, dépendant d'un immeuble sis à NICE (06000) 4 et 6, boulevard Gambetta, savoir :

- un local au rez-de-chaussée du bloc D de l'immeuble « IMPERATOR » portant le numéro 78,
- un local au rez-de-chaussée du bloc E de l'immeuble « IMPERATOR » portant le numéro 79,

Ledit bail a été consenti pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} octobre 2005, pour se terminer le 30 septembre 2014.

Les locaux loués sont destinés à l'usage de : « TOUS COMMERCE SAUF CEUX INTERDITS PAR LE REGLEMENT DE COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE ».

La SARL GAMBETTA OPTIQUE y exerce actuellement l'activité d'opticien.

La SARL GAMBETTA OPTIQUE souhaitait céder son droit au bail à la société TOP ELEVEN afin que cette dernière y exerce l'activité de « prêt-à-porter hommes, femmes, enfant, chaussures et accessoires.

Aux termes du bail de 2005, la cession de droit au bail étant interdite en l'absence de cession du fonds de commerce, la société GAMBETTA OPTIQUE s'est rapprochée de son bailleur la SCI ALICIA afin d'y être autorisée.

Les parties se sont rapprochées et il a été convenu et arrêté ce qui suit.

CECI EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUI

Le bail est renouvelé par anticipation à compter du 1^{er} janvier 2014 pour une durée de neuf années entières et consécutives expirant le 31 décembre 2022.

En contrepartie du renouvellement anticipé du bail et de l'autorisation donné par la SCI ALICIA, par dérogation aux clauses du bail, en faveur de la cession du droit au bail par la SARL GAMBETTA OPTIQUE à la SARL TOP ELEVEN, le loyer annuel des locaux est porté à la somme de 20.400 € à compter du 1^{er} janvier 2014.

LS

GA

A toutes fins utiles, il est précisé que ledit loyer tel que ci-dessus fixé pourra être révisé tous les trois ans et pour la 1^{ère} fois le 1^{er} janvier 2017, conformément aux dispositions des articles L. 145-37 et L.145-38 du Code de commerce.

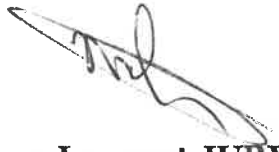
Toutes les autres charges, clauses et conditions du bail en date du 9 novembre 2004, non contraires à ce qui précède, demeurent applicables.

Fait à Nice, le 20 décembre 2013.

En autant d'exemplaires originaux que requis par la loi

Le Bailleur, la SCI ALICIA
Représentée par son gérant Monsieur Gad OUAKNINE
« lu et approuvé »

lu et approuvé



Le Preneur, la SARL TOP ELEVEN,
Représentée par son gérant, Monsieur Laurent JURVILLE,

lu et approuvé



LS