

PARIS , le jeudi 30 avril 1998

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES

DESIGNEE SOUS LA MENTION LE BAILLEUR
D'UNE PART

DESIGNEE SOUS LA MENTION LE PRENEUR
D'AUTRE PART

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUI

- * Suivant acte sous seing privé en date à Paris le 20 juillet 1995, [REDACTED] a fait bail et donné à loyer pour 3-6-9 années à compter du 15 avril 1993, moyennant un loyer annuel de neuf cents mille francs (900 000 Frs), divers locaux sis à Paris 96 rue de Rivoli et le versement d'un dépôt de garantie d'un montant de quatre cent cinquante mille francs (450 000 Frs), correspondant à six mois de loyer.

- 2/3 -

- * A compter du 15 avril 1996 par acte sous seing privé non régularisé, le bail a fait l'objet d'une première révision triennale, et le loyer hors charges et hors taxes a été fixé à neuf cent quatorze mille quatre vingt dix francs (914 090 Frs) et le dépôt de garantie complété à hauteur de quatre cent cinquante sept mille quarante cinq francs (457 045 Frs).
- * Par une délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 2 mars 1998, [REDACTED] apporté son fonds de commerce à une société de son groupe, en l'occurrence [REDACTED] dans les conditions prévues à l'article 387 de la loi n°66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

Les parties ont décidé de mettre fin par anticipation le 30 septembre 1998 au bail du 20 juillet 1995 et le renouveler par anticipation le 1er octobre 1998.

Les parties se sont rapprochées et :

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1

[REDACTED] renouvelle à ORCADE SA le bail du 20 juillet 1995, qui commencera à courir le 1er octobre 1998 pour se terminer à pareille époque des années 2001-2004 et 2007 à la volonté seule du preneur, à charge pour lui, s'il veut faire cesser le bail à l'expiration de l'une des périodes triennales d'aviser le bailleur de son intention au moins six mois à l'avance par acte d'huissier.

ARTICLE 2 - LOYER

Le présent renouvellement est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de un million deux cent trente cinq mille francs (1 235 000 Frs), enregistrement en sus, que le preneur s'oblige à payer au bailleur en quatre termes égaux, aux époques habituelles de l'année, les 1er janvier - avril - juillet et octobre à terme échu.

Toutefois, en raison de l'importance des travaux effectués par le preneur le loyer annuel, hors charges et hors taxes, pour la période du 1er octobre 1998 au 30 septembre 2000 est ramené à neuf cent quatorze mille quatre vingt dix francs (914 090 Frs).

ARTICLE 3 - DESIGNATION

Le présent renouvellement est consenti et accepté pour les locaux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à Paris - 96 rue de Rivoli.

[REDACTED]

.../...

- 3/3 -

- Au rez de chaussée une boutique faisant l'encoignure de la rue de Rivoli, du boulevard de Sébastopol et de la rue Pernelle.
- Entresol au dessus de la boutique.
- Six caves au 1er sous sol réunies par le locataire.

ARTICLE 4 - DESTINATION

Les locaux ne peuvent être utilisés exclusivement qu'à usage de magasin de chaussures.

ARTICLE 5 - DEPOT DE GARANTIE

Cette somme sera conservée par le bailleur et ne sera productive d'aucun intérêt.

Ce dépôt devra rester toujours égale à six mois de loyer et il variera dans la même proportion que le loyer.

Le bailleur reconnaît avoir entre les mains, à titre de dépôt de garantie une somme de quatre cent cinquante sept mille quarante cinq francs (457 045 Frs).

ARTICLE 6 - CLAUSES ET CONDITIONS

Toutes les autres clauses et conditions du bail du 6 mars 1993 demeurent inchangées.

ARTICLE 7 - FRAIS ET HONORAIRES

Tous les frais et honoraires de présentes et ceux de tous les actes qui en seront la conséquence sont à la charge du preneur qui s'y oblige.

ARTICLE 8 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes domicile et élu par le bailleur chez son mandataire et par le preneur dans les lieux loués.

