

MINELLI
3 RUE SAINTE CATHERINE
33000 BORDEAUX

RENOUVELLEMENT DE BAIL

ENTRE LES SOUSSIGNES



Ci-après dénommé "LE BAILLEUR"
d'une part,

ET

La Société MINELLI SAS, Société par Actions Simplifiée au capital de 28 461 441,00 Euro, dont le siège social est à AUBAGNE (13400) ZI Les Paluds 155 Rue du Dirigeable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro B 413 157 306, représentée par Monsieur Noël MOUSSALI, Directeur Immobilier Groupe, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé "LE PRENEUR"
d'autre part

PREALABLEMENT A L'OBJET DES PRESENTES, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

I - Par acte sous seing privé à BORDEAUX du 1^{er} septembre 1992, enregistré à la Recette des Impôts de Bordeaux le 7 octobre 1992 Bòrdereau 193 n° 1, [redacted]

[redacted] consenti à [redacted] aux droits de laquelle s'est trouvée la [redacted] un bail commercial de 9 années entières et consécutives qui a commencé à courir le 1^{er} mai 1992 pour se terminer le 30 avril 2001, moyennant un



loyer annuel de 372 324 Francs hors taxes et hors charges payable par mois d'avance, pour des locaux sis à BORDEAUX (33000) 3 Rue Sainte Catherine.

Ce bail a été consenti sous diverses clauses, charges et conditions que les parties considèrent inutile de rappeler ici, chacune d'elle reconnaissant avoir en sa possession un exemplaire dudit bail.

II – Par acte notarié à PARIS du 7 août 1998, la Société [REDACTED] a cédé à la Société Anonyme MINELLI SA, son fonds de commerce sis à BORDEAUX (33000) 3 Rue Sainte Catherine.

III – Par acte sous seing privé à PARIS du 5 avril 2001, [REDACTED] a consenti à la Société Anonyme MINELLI SA un bail commercial en renouvellement de 9 années entières et consécutives qui a commencé à courir du 1^{er} mai 2001 pour se terminer le 30 avril 2010, moyennant un loyer annuel de 381 396,56 Francs hors taxes et hors charges.

IV – Par avenant sous seing privé en date du 23 janvier 2009, l'Indice National du Coût de la Construction a été substitué par l'Indice des Loyers Commerciaux.

VI – Par acte sous seing privé à PARIS du 10 février 2010, [REDACTED] a consenti à la Société Anonyme MINELLI SA devenue la Société par actions simplifiée MINELLI SAS un bail commercial en renouvellement de 9 années entières et consécutives qui a commencé à courir du 1^{er} mai 2010 pour se terminer le 30 avril 2019, moyennant un loyer annuel de 71 892 Euro hors taxes et hors charges.

VII – Par acte extra-judiciaire en date du 8 février 2019 établi par [REDACTED] la société MINELLI SAS a signifié [REDACTED] une demande de renouvellement de bail commercial avec effet au 1^{er} mai 2019.

La Société MINELLI SAS, Société par Actions Simplifiée, et [REDACTED] Société Civile Immobilière, se sont rapprochées et ont convenu de renouveler le bail, moyennant un loyer annuel de base de 80 586 Euro hors taxes à compter du 1^{er} mai 2019.

Le présent acte a pour objet de formaliser cet accord.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE AU RENOUELEMENT DE BAIL OBJET DES PRESENTES :

RENOUELEMENT DE BAIL

La [REDACTED], Société Civile Immobilière, comparante de première part, donne à bail à loyer à titre commercial à la Société MINELLI SAS, qui accepte, en renouvellement du bail visé à l'exposé qui précède, conformément aux articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce et aux dispositions du Décret n° 53960 du 30 septembre 1953 et à celles des textes par lesquels il a été modifié et complété, notamment celles de la Loi

n° 65.356 du 12 mai 1965 et du Décret n° 72.561 du 3 juillet 1972, les lieux ci-après désignés, aux clauses, charges et conditions du bail du 1^{er} septembre 1992, du renouvellement du 5 avril 2001, de l'avenant du 23 janvier 2009, du renouvellement du 10 février 2010, ainsi qu'aux nouvelles clauses, charges et conditions suivantes qui s'ajoutent et/ou se substituent aux précédentes.

DESIGNATION

L'intégralité d'un immeuble situé à BORDEAUX (33000) 3 Rue Sainte Catherine comprenant un magasin au rez de chaussée, entresol et étages, ainsi que lesdits lieux existant avec toutes leurs aisances et dépendances.

DESTINATION

Bail tous commerces.

DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} mai 2019 pour se terminer le 30 avril 2028.

CHARGES ET CONDITIONS

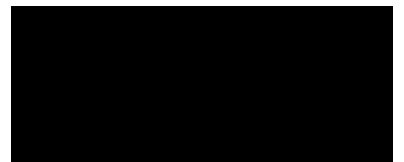
Le présent renouvellement est consenti et accepté aux charges et conditions nouvelles ci-dessous énoncées, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage que le Preneur s'engage à respecter, à savoir :

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes de 80 586 Euro (QUATRE VINGT MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT SIX EURO), taxe sur la valeur ajoutée en sus, payable mensuellement d'avance, sur présentation d'une facture établie par le bailleur et adressé au preneur le 1^{er} du mois précédent chaque échéance.

REVISION

Le loyer ci-dessus stipulé sera révisable tous les trois ans selon la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC), l'indice de base étant celui du 3^{ème} trimestre 2018 (113,45).



TOUTES LES AUTRES CLAUSES, CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL COMMERCIAL DU 1^{ER} SEPTEMBRE 1992, DU RENOUELEMENT DU 5 AVRIL 2001, DE L'AVENANT DU 23 JANVIER 2009 ET DU RENOUELEMENT DU 10 FEVRIER 2010 NON MODIFIEES ET NON CONTRAIRES AU PRESENT ACTE DE RENOUELEMENT GARDENT LEUR PLEIN ET ENTIER EFFET, LE BAIL DU 1^{ER} SEPTEMBRE 1992, LE RENOUELEMENT DU 5 AVRIL 2001, L'AVENANT DU 23 JANVIER 2009, LE RENOUELEMENT DU 10 FEVRIER 2010 ET LE PRESENT ACTE DE RENOUELEMENT FORMANT UN TOUT INDIVISIBLE.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs, cités en tête des présentes.

Fait à Paris,

Le

12/06/19

En deux exemplaires.

