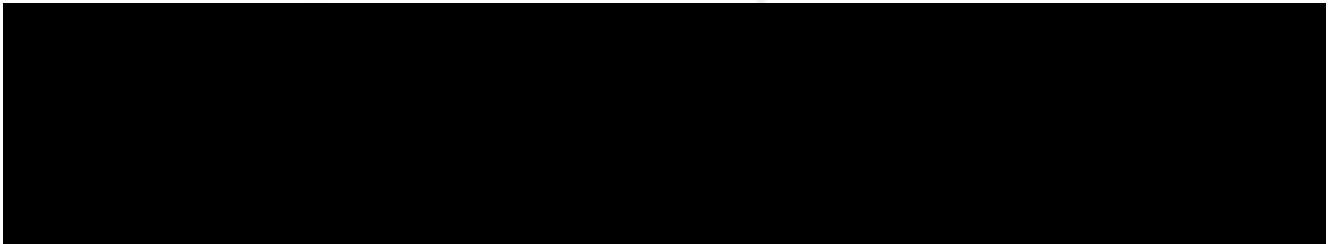


**AVENANT DE RENOUVELLEMENT
AU BAIL COMMERCIAL DU 14 SEPTEMBRE 1988**

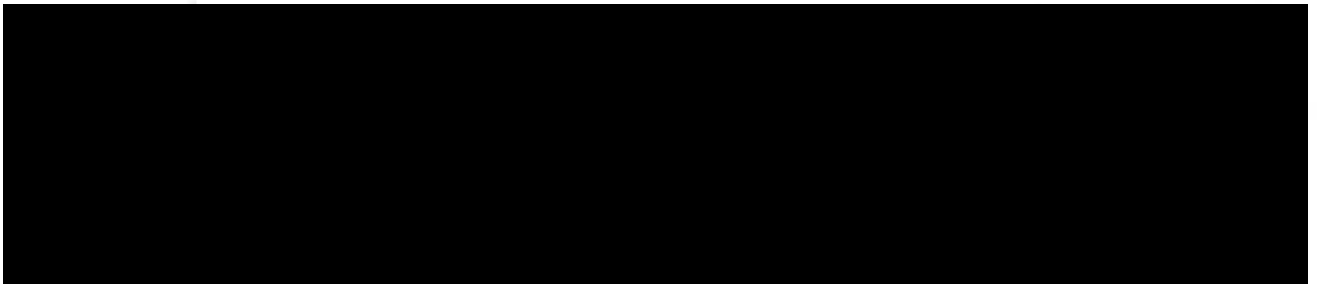
ENTRE LES SOUSSIGNES :



Ci-après dénommée " Le BAILLEUR"

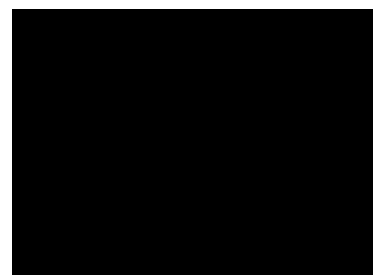
D'UNE PART,

ET :



Ci-après dénommée "LE PRENEUR"

D'AUTRE PART.



IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

- I - Suivant acte sous seing privé en date du 14 septembre 1988, [REDACTED] a consenti à la [REDACTED] un bail commercial portant sur des locaux situés à ANNECY (74000), 14 Rue Vaugelas et comprenant 1 bureau de 2 pièces et 1 couloir sis au 1^{er} étage, 1 bureau de 2 pièces et 1 couloir sis au 2^{ème} étage et usage d'un WC commun situé sur le palier entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage.

Les locaux loués sont destinés à l'activité d'Entrepôt.

Ce bail a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 15 septembre 1988 pour se terminer le 14 septembre 1997, moyennant un loyer annuel hors taxes de 30.000,00 francs, soit 4.573,47 euros, payable mensuellement et d'avance et révisable chaque année le 15 septembre en fonction des variations de l'Indice INSEE du Coût de la Construction, l'indice de base étant celui du premier trimestre 1988 s'élevant à 908, et un dépôt de garantie de 5.000,00 francs, soit 762,25 euros qui, en cas de variation du loyer, sera modifié dans les mêmes proportions.

Il a été consenti et accepté 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 - [REDACTED]

- III - Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 septembre 1997, la Société [REDACTED] a été absorbée, par l'effet d'une fusion, par la Société [REDACTED]

- IV - Aux termes d'une Assemblée Générale en date du 3 avril 2008, [REDACTED] a été dissoute et a transmis son patrimoine à [REDACTED]

- V - Suivant exploit d'huissier en date du 12 novembre 2008 signifié à [REDACTED] Bailleur, retiré le 13 novembre 2008 à [REDACTED], la société [REDACTED] Preneur, a sollicité le renouvellement du bail commercial à effet du 1^{er} janvier 2009.

- VI - Par courrier en date du 19 novembre 2008, [REDACTED] Bailleur, a informé la société [REDACTED] Preneur, de son accord sur le renouvellement.
- [REDACTED]

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - RENOUELEMENT DU BAIL

[REDACTED] comparant de première part, donne à bail à loyer à titre commercial à la société [REDACTED] qui accepte, en renouvellement du bail visé à l'exposé qui précède, conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants, des articles D.145-12 à D.145-19, R.145-1 à R.145-33 du code de commerce et conformément aux dispositions non abrogées du décret 53-960 du 30 septembre 1953, les lieux ci-dessus désignés, aux clauses, charges et conditions du bail du 14 septembre 1988, ainsi qu'aux nouvelles clauses et conditions suivantes qui s'ajoutent et/ou se substituent, que le Preneur s'engage à exécuter et accomplir.

ARTICLE 2 - DUREE

Le renouvellement est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir le 1^{er} janvier 2009 pour se terminer le 31 décembre 2017.

Il est rappelé que le Preneur en l'état de la réglementation des baux commerciaux, dispose d'un droit unilatéral de résiliation triennale pendant le cours du bail et/ou de ses renouvellements, à charge pour lui d'en aviser le Bailleur au moins six mois à l'avance par acte extrajudiciaire.

ARTICLE 3 - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes hors charges de 7.234,28 euros (Sept mille deux cent trente quatre euros vingt huit centimes).

Ledit loyer sera réglé ~~mensuellement~~ d'avance sur présentation d'une facture établie par le Bailleur et adressée au Preneur, sachant que le délai administratif pour le traitement de cette facture est d'un mois.

à mot réglé mensuellement

ARTICLE 4 - INDEXATION

Le loyer, ci-dessus fixé, sera révisé chaque année au 1^{er} janvier, en fonction des variations de l'indice INSEE du Coût de la Construction ou tout autre indice qui pourrait lui être substitué.

L'indice de base est le dernier publié au 1^{er} janvier 2009, soit celui du 2^{ème} trimestre 2008 valeur 1562. L'indice de révision sera celui des mêmes trimestres de chaque année.

ARTICLE 5 – CESSION – LOCATION GERANCE

Le Preneur ne pourra céder ni sous-louer, en tout ou en partie, aucun droit au présent bail, sous peine de résiliation, si ce n'est à un successeur dans son fonds de commerce et sous condition de rester garant et solidaire de son cessionnaire pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail.

Le Preneur est d'ores et déjà autorisé à céder, faire gérer ou apporter les locaux, objet du présent contrat, à toute [REDACTED] au sens de l'article 145 du Code Général des Impôts.

Dans cette hypothèse, le Bailleur dispense le Preneur de l'obligation d'effectuer la cession par acte authentique, de la signification prévue à l'article 1690 du Code Civil, et renonce à intervenir à l'acte de cession, à condition toutefois, qu'un exemplaire de l'acte de cession lui soit remis sans frais pour lui, et dispense également le Preneur d'effectuer les formalités prévues aux articles L 145-31 et L 145-32 alinéa 1 du Code de Commerce.

Toutes les autres clauses, charges et conditions du bail du 14 septembre 1988 demeurent inchangées, les parties entendant en outre que le présent avenant s'incorpore audit bail et ne fassent qu'un avec lui, sans qu'aucune autres clauses ou conditions soient modifiées.

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux.

Fait à

Le

En deux exemplaires.