

AVENANT VALANT RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL

DU 30 DECEMBRE 2002

Immeuble : 18-18bis, rue Tiquetonne à Paris (75002),

Locaux : Salon de coiffure – étage et sous-sol

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La SARL TIQUETONNE,

Société à responsabilité limitée au capital de 8.000 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 443 900 378, dont le siège social est sis 18 rue Tiquetonne 75002 Paris, prise en la personne de son Gérant en exercice, Monsieur Philippe GENTNER, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après « **le Preneur** »

D'une part,

ET :

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE TIQUE

Société civile immobilière au capital de 500 euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 501 448 468 dont le siège social est sis 9, Cour des Petites Ecuries 75010 PARIS prise en la personne de son gérant en exercice, Monsieur Michel DAVID, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après « **le Bailleur** »

D'autre part,

Ci-après, ensemble, « **les Parties** ».

EN PRESENCE DE :

La SARL GEEP

Société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 420 012 015 , dont le siège social est sis 53, rue des Petits Champs 75001 Paris, prise en la personne de son Gérant en exercice, Monsieur Eric PFALZGRAF, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après « **le Sous-locataire** »

MS

U

[Signature]

II A ETE CONVENU DE MODIFIER LES ARTICLES SUIVANTS AU BAIL DU 30 DECEMBRE 2002 :

Renouvellement du bail

D'accord entre les Parties, il est convenu du renouvellement du bail établi le 30 décembre 2002, et modifié par avenant du 21 octobre 2008 (ci-après « **Bail initial** »), à compter du 1^{er} janvier 2012, et pour une durée de 9 années entières et consécutives.

Sous réserve des dispositions particulières ci-après, ce renouvellement intervient aux clauses, charges et conditions du **Bail initial**.

Cession - Sous-location

D'accord entre les Parties, le Bailleur autorise le Preneur à sous-louer, au profit du Sous-locataire à l'exclusion de tout autre, des locaux correspondant à une superficie d'environ 95 m² dans les locaux situés 18 et 18 bis rue Tiquetonne à Paris 2^{ème}.

L'autorisation de sous-location est consentie pour la même durée que celle restant à courir à compter de la signature des présentes et jusqu'à expiration du Bail principal, lequel sera renouvelé le 1^{er} janvier 2012, ainsi que pour les baux qui renouvelés ultérieurement entre les Parties, le cas échéant.

Il est convenu que les locaux loués dans le cadre du **Bail initial** forment un tout indivisible.

Le Sous-locataire ne dispose en aucun cas d'un droit direct au renouvellement, ce droit n'appartenant qu'au seul Preneur.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-31 du Code de commerce, le Bailleur devra être appelé à l'acte de sous-location à intervenir entre le Preneur et le Sous-locataire.

Loyer

A compter du 1^{er} janvier 2012, le Preneur s'engage à verser un complément de loyer de façon à représenter un montant égal au loyer renouvelé selon l'application du dernier indice connu à cette date, soit l'indice du 3^{ème} Trimestre 2011.

En outre, à compter du 1^{er} janvier 2012, et conformément aux stipulations du bail initial, le Preneur s'engage à verser un complément de forfait de charge, selon les mêmes modalités.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L.145-31 du Code de commerce, le Bailleur se réserve le droit d'exiger une augmentation du loyer correspondant à la différence entre



le montant du loyer de la location principale, et du loyer de la sous-location, si le montant du loyer de la sous-location convenu devait être supérieur.

Révision du loyer

La révision du loyer interviendra selon le mécanisme de la révision triennale légale prévue par les articles L.145-37 et L.145-38 du Code de commerce, ainsi que les articles 26 et suivants du décret n°53.960 du 30 septembre 1953.

L'indice de référence sera celui du 3^{ème} Trimestre 2011. = 162h

Le loyer reste payable par mois et d'avance.

Dépôt de garantie

A compter du 1^{er} janvier 2012, le Preneur s'engage à verser un complément du dépôt de garantie de façon à représenter un montant égal à quatre mois de loyers réévalués suivant la procédure de révision triennale précisée ci-dessus.

Tous les autres articles restant inchangés.

Fait à PARIS, le 4 août 2011,

En en trois exemplaires originaux.

Pour le Locataire

La SARL TIQUETONNE

Représentée par Monsieur Philippe GENTNER

Pour le Bailleur

La SCI TIQUE

Représentée par Monsieur Michel DAVID

Des