

CONVENTION DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

Entre les soussignés

La : société immobilière au capital de €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le numéro , ayant son siège social sous le numéro , représentée par son Gérant domicilié en cette qualité audit siège

Dénommé ci-après, « LE BAILLEUR »

D'une part,

au capital de 1000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le numéro , ayant son siège social , représentée par son président et demeurant

Dénommé ci-après, « LE PRENEUR »

D'autre part,

DESIGNATION

Sur la commune de Mery sur Oise (95540) dans un immeuble en copropriété dénommé « LE CLOS ROBERT » 69 avenue Marcel Perrin.

Les locaux loués sont les suivants :

Un local commercial d'une superficie totale de 170.70 m² comprenant :

- un magasin de 97.30 m²
- une réserve
- un sas de livraison
- cuisine
- WC
- quai de livraison

- dix emplacements de parkings

Observation étant ici faite que les locaux commerciaux représentent les lots de la copropriété suivant :

- un local commercial n° 313 représentant 136 tantièmes
- parkings lots 442 – 443 – 444 – 445 – 446 – 447 – 448 – 449 – 450 et 461 représentant chacun 3 tantièmes soit un total de 166 tantièmes.

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le locataire déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir eu à bail préalablement aux présentes.

Il est expressément convenu que les biens loués forment un tout matériellement et juridiquement indivisible.

AA
26

PREALABLEMENT A L'ACCORD CI-APRES, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Suivant contrat de bail commercial en date du 01/06/1984, cédé et renouvelé à plusieurs reprises, la _____ a renouvelé ledit bail en date du 11/06/2011 prenant rétroactivement à effet du 01/06/2011 à la _____ ; les locaux ci-après désignés.

Un avenant est venu rectifier la composition des locaux le 10/04/1995, les lots n° 303 « appartement type f4 » et n° 288 « cave » ne faisant plus partie des lots loués.

Que ledit bail a été conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 01/06/2011 pour se terminer le 31/05/2020.

Que le fonds de commerce a été cédé le 27/10/2014 à la dénommé ci-avant « LE PRENEUR ».

Le bailleur a délivré congé avec offre de renouvellement au locataire pour le 31/05/2020, par acte extrajudiciaire en date du 03/10/2019.

Le locataire ayant accepté le renouvellement du bail et les conditions proposées par le bailleur, les parties se sont rapprochées pour convenir des conditions du bail en renouvellement.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le présent renouvellement de bail est renouvelé pour une nouvelle période de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} juin 2020 pour se terminer le 31 mai 2029 moyennant un loyer annuel et en principal de vingt-deux mille euros (22 000.00 €) hors taxes et hors charges, que le locataire s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire par mois à terme d'avance.

Ce nouveau loyer sera dû : à compter du 01/06/2020 aux mêmes clauses et conditions que le bail d'origine ci-annexé.

COMPLEMENT DE DEPOT DE GARANTIE

Il sera versé la somme de six cent quatre-vingt-huit euros et cinquante-trois cents (688.53 €) pour parfaire le dépôt de garantie de trois mois, soit quatre mille huit cent onze euros et quarante-sept cents (4811.47 €).

Il n'est rien pour le surplus changé aux autres clauses et conditions du bail précité, en tant que non contraire à la présente convention.

Tous les frais et droits des présentes seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

Fait en trois exemplaires

A Meaux, le

Signature du bailleur

Signature du preneur

[Signature]
4 04 / 2020

[Signature]

[Signature]
P. B.