

100160607

IB/MB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT NEUF JANVIER**

A DURY (Somme), 29 route d'Amiens, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Isabelle BONNIERE, Notaire au sein de l'EIRL « BONNIERE ISABELLE », titulaire d'un Office Notarial à DURY, 29 route d'Amiens, identifié sous le numéro CRPCEN 80127,

A reçu le présent acte contenant AVENANT DE BAIL COMMERCIAL.

ENTRE

La Société dénommée **PARADIS**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à LE TOUQUET-PARIS-PLAGE (62520), allée des Cèdres, identifiée au SIREN sous le numéro 844211888 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNÉ-SUR-MER.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**", sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de bailleurs, y compris les époux.

D'UNE PART

La Société dénommée **LX 80**, Société à responsabilité limitée au capital de 20000 €, dont le siège est à AMIENS (80480), 100 route d'Amiens, identifiée au SIREN sous le numéro 981862881 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**PRENEUR**" sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de preneurs, y compris les époux.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée PARADIS est représentée à l'acte par Monsieur Lionel ODOUX, agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés

par Monsieur Edouard DENIS, suivant procuration sous seing privé dont une copie est demeurée jointe et annexée

Monsieur Edouard DENIS, Agissant en sa qualité de gérant statutaire, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés dont une copie certifiée conforme à l'original est demeurée jointe et annexée au présent acte.

- La Société dénommée LX 80 est représentée à l'acte par Monsieur Ludovic LETELLIER, agissant en sa qualité de gérant ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu des statuts.

DECLARATION SUR LA CAPACITE

Préalablement à la conclusion de l'avenant, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements et incapacité quelconque, tel qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul déclare qu'il a la libre disposition des locaux loués.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société PARADIS

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société LX 80

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

LESQUELS, préalablement à la conclusion de l'avenant au bail commercial régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Les locaux ci-après désignés ont fait l'objet d'un bail commercial établi aux termes d'un acte reçu le 27 novembre 2023, par Maître Isabelle BONNIERE, notaire à DURY 29 route d'Amiens, consenti par :

La Société dénommée **PARADIS**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à LE TOUQUET-PARIS-PLAGE (62520), allée des Cèdres, identifiée au SIREN sous le numéro 844211888 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE-SUR-MER.

Au profit de la Société dénommée **LX 80**, Société à responsabilité limitée au capital de 20000 €, dont le siège est à AMIENS (80480), 100 route d'Amiens,

identifiée au SIREN sous le numéro 981862881 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS.

Pour une durée ayant commencée à courir le 27 novembre 2023, pour se terminer le 26 novembre 2032.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A DURY (SOMME) 80480 100 Route d'Amiens,
Un ensemble immobilier à usage commercial de restaurant avec terrain et parkings

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	22	Route d'Amiens	00 ha 25 a 27 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Anne COLOMB-BERTHET notaire à PARIS le 21 mai 2021 , publié au service de la publicité foncière de AMIENS 1

Les parties sont convenues de modifier le bail.

CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant de bail objet des présentes.

AVENANT DE BAIL

Les parties conviennent qu'il y a lieu d'apporter au paragraphe « REDUCTION DE LOYER » les modifications suivantes :

REDACTION INITIALE :

« REDUCTION DE LOYER

A titre exceptionnel, transitoire et intuitu personae le BAILLEUR consent au profit du PRENEUR une réduction du loyer comme suit :

La Première Année du bail : une réduction du loyer initial hors taxes, à compter de la fin de la période de franchise de loyer consentie à l'article visé ci-avant, pendant cette première année le loyer annuel hors taxe et hors charges sera fixé à la somme de **CENT DIX MILLE EUROS (110 000,00 EUR) Hors taxes et hors charges** que le PRENEUR s'oblige à payer au domicile ou siège du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux d'un montant de **NEUF MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (9 166,66 EUR) hors taxes et hors charges** chacun le premier de chaque mois.

La deuxième année du bail : une réduction du loyer initial hors taxes pendant la deuxième année, le loyer annuel hors taxes et hors charges sera fixé à la somme de **CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR) hors taxes et hors charges** que le PRENEUR s'oblige à payer au domicile ou siège du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux, d'un montant de **DIX MILLE HUIT CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (10 833,33 EUR) hors taxes et hors charges** le 1^{er} jour de chaque mois

Pour parvenir à la troisième année du bail à 100 % du loyer initial hors taxes et hors charges d'un montant annuel de **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 EUR) hors taxes et hors charges** que le PRENEUR s'oblige à payer au domicile ou siège du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes

égaux, soit un montant de **ONZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (11 666,66 EUR) hors taxes et hors charges**, le 1^{er} jour de chaque mois

Il est convenu entre les parties que dans l'hypothèse où cette réduction ponctuelle de loyer serait imposée au titre de la TVA, le PRENEUR s'engage à supporter la charge finale de l'imposition de la réduction temporaire de loyer ainsi accordée. »

Les parties conviennent d'apporter les modifications suivantes :

REDUCTION DE LOYER

A titre exceptionnel, transitoire et intuitu personae le BAILLEUR consent au profit du PRENEUR une réduction du loyer comme suit :

La Première Année du bail : une réduction du loyer initial hors taxes, à compter de la fin de la période de franchise de loyer consentie à l'article visé ci-avant, pendant cette première année le loyer annuel hors taxe et hors charges sera fixé à la somme de **CENT DIX MILLE EUROS (110 000,00 EUR) Hors taxes et hors charges** que le PRENEUR s'oblige à payer au domicile ou siège du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux d'un montant de **NEUF MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (9 166,66 EUR) hors taxes et hors charges** chacun le premier de chaque mois.

La deuxième année du bail : une réduction du loyer initial hors taxes, à compter de la fin de la période de franchise de loyer consentie à l'article visé ci-avant, pendant cette deuxième année le loyer annuel hors taxe et hors charges sera fixé à la somme de **CENT DIX MILLE EUROS (110 000,00 EUR) Hors taxes et hors charges** que le PRENEUR s'oblige à payer au domicile ou siège du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux d'un montant de **NEUF MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (9 166,66 EUR) hors taxes et hors charges** chacun le premier de chaque mois.

Pour parvenir à la troisième année du bail à 100 % du loyer initial hors taxes et hors charges d'un montant annuel de **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 EUR) hors taxes et hors charges** que le PRENEUR s'oblige à payer au domicile ou siège du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux, soit un montant de **ONZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (11 666,66 EUR) hors taxes et hors charges**, le 1^{er} jour de chaque mois

Il est convenu entre les parties que dans l'hypothèse où cette réduction ponctuelle de loyer serait imposée au titre de la TVA, le PRENEUR s'engage à supporter la charge finale de l'imposition de la réduction temporaire de loyer ainsi accordée.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL

Les parties précisent en outre que les autres charges et conditions contenues dans le bail initial sont maintenues sans aucune modification.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par Le preneur .

CONCLUSION DE L'AVENANT

Les parties déclarent que les stipulations de cet avenant ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent avenant et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

ENREGISTREMENT

Les parties ne requièrent pas l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 739 du Code général des impôts.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

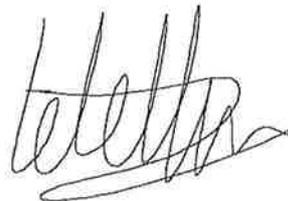
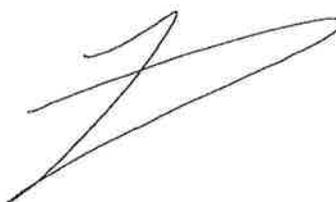
Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>M. LETELLIER Ludovic représentant de la société dénommée LX 80 a signé</p> <p>à DURY le 29 janvier 2025</p>	
<p>M. ODOUX Lionel représentant de la société dénommée PARADIS a signé</p> <p>à DURY le 29 janvier 2025</p>	
<p>et le notaire Me BONNIERE ISABELLE a signé</p> <p>à DURY L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT NEUF JANVIER</p>	