

## **AVENANT AU BAIL DU 08 JUIN 2004**

**La S.C.I. Michel THOMAS**, Société Civile au capital de 7.622,45 Euros dont le siège social est 67 Boulevard Exelmans 75016 PARIS – R.C.S. PARIS D378 798 995

Représentée par Madame Evelyne LORIENTE, Responsable Gérance de la SARL GERLOGE, dûment habilitée à l'effet des présentes par délégation de pouvoir de Monsieur Thibault THOMAS, gérant de la SCI MICHEL THOMAS (annexé au présent avenant).

Ci-après dénommée « **LE BAILLEUR** »

**D'UNE PART**

**ET**

**La Société LA PLATEFORME SA**, Société Anonyme au capital de 39 750 000 Euros dont le siège social est Immeuble Le Mozart, 13-15 rue Germaine Tailleferre 75019 PARIS immatriculée au RCS PARIS 403 104 250,

Représentée par Monsieur **Patrick TIBLE**, Directeur Immobilier, dûment habilité à l'effet des présentes, par délégation de pouvoir de Monsieur Jacques PESTRE, Président de la PLATEFORME (annexé au présent avenant).

Ci-après dénommée « **LE PRENEUR** »

**D'AUTRE PART**

**IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

Par acte S.S.P en date à PARIS du 8 juin 2004 un bail commercial a été régularisé entre les parties susvisées.

*al Pb*

Le présent bail a été consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du **15 juin 2004 pour prendre fin le 14 juin 2013.**

Les locaux loués sont composés :

- Au rez-de-chaussée de 1 070 m<sup>2</sup> accessible par le Boulevard de la Villette, la rue de Kabylie et de Tanger comprenant une zone de stockage et de livraison accessible par la rue Rebuffat

- A l'entresol ou 1<sup>er</sup> étage de 785 m<sup>2</sup>

- Au 1<sup>er</sup> sous-sol de 1 263 m<sup>2</sup>

Le tout à usage commercial, d'activités, de stockage et accessoirement de bureaux

- au 2<sup>ème</sup> sous-sol de 158 m<sup>2</sup> à usage de réserve et de 30 places de parkings, accessible par la rampe de la rue Rebuffat.

Soit une surface totale utile développée de 3 276 m<sup>2</sup> environ (hors surfaces de parking) ; l'ensemble des surfaces décrites ci-dessus étant reliées entre elles par différents escaliers, ascenseurs, monte-charges.

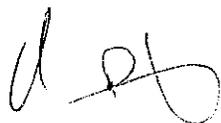
LE PRENEUR dispense en outre le BAILLEUR d'une plus ample désignation des lieux de leurs équipements pour les avoir visités à plusieurs reprises et bien les connaître pour les occuper.

**Les lieux loués sont destinés à l'usage de vente de matériaux de construction et d'outillages aux professionnels et accessoirement de bureaux et parkings pour l'exercice de son activité sociale.**

Le bail avait été consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal hors charges et hors taxes de **480 000.00 Euros H.C & H.T (QUATRE CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS HORS CHARGES ET HORS TAXES).**

En raison de l'application des indexations indiciaires le loyer annuel en principal a été porté à la somme de **602 174.60 Euros H.C & H.T (SIX CENT DEUX MILLE CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES HORS CHARGES ET HORS TAXES)** et le dépôt de garantie a été réajusté à la somme de **150 543.65 Euros (CENT CINQUANTE MILLE CINQ CENT QUARANTE TROIS EUROS ET SOIXANTE CINQ CENTIMES)** pour toujours correspondre à 3 mois de loyer en principal.

**En l'état, les parties se sont rapprochées.**



## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

Le PRENEUR a pris contact avec le BAILLEUR en faisant état de difficultés dues à la crise et a entendu exciper des dispositions de l'article L 145-39 du Code de Commerce en sollicitant de ramener le loyer à la valeur locative que le preneur estimait être inférieure au dernier loyer contractuel révisé.

Le BAILLEUR a par conséquent consulté un expert en estimations immobilières, Monsieur CORNATON, et celui-ci a considéré que le loyer annuel en principal actuel, à savoir la somme de 602 174.60 Euros hors charges et hors taxes (SIX CENT DEUX MILLE CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES hors charges et hors taxes) n'était en aucun cas supérieur à la valeur locative, estimé par lui en mars 2010.

Toutefois, la SCI THOMAS soucieuse de prendre en considération les difficultés ponctuelles de son locataire et d'éviter un recours contentieux, accepte de prendre en reconsidération partiellement la demande du PRENEUR. C'est pourquoi les parties se sont rapprochées et ont convenu de l'accord suivant valant avenant au bail du 8 juin 2004 :

### ARTICLE 1 :

A partir du 1<sup>er</sup> avril 2010 jusqu'au 14 juin 2012, le loyer annuel en principal sera ramené à la somme de **555 914.27 Euros H.C & H.T (CINQ CENT CINQUANTE CINQ MILLE NEUF CENT QUATORZE EUROS ET VINGT SEPT CENTIMES HORS CHARGES ET HORS TAXES)**, loyer du mois de juillet 2007 avant la crise, soit une diminution annuelle de 46 260.32 Euros.

### ARTICLE 2 :

Le loyer annuel en principal sera néanmoins soumis à augmentation annuelle tous les 1<sup>er</sup> juillet, basée sur l'indice national du coût de la construction du 4<sup>ème</sup> trimestre, l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. L'indice retenu est celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2009, d'une valeur de 1507.

u PB

**ARTICLE 3 :**

De convention expresse entre les parties, le dépôt de garantie, déjà versé, de **150 543.65 Euros (CENT CINQUANTE MILLE CINQ CENT QUARANTE TROIS EUROS et SOIXANTE CINQ CENTIMES)** sera conservé.

**ARTICLE 4 :**

A partir du 15 juin 2012, la diminution de loyer de **46 260.32 Euros (QUARANTE SIX MILLE DEUX CENT SOIXANTE EUROS ET TRENTE DEUX CENTIMES)** ne sera plus appliquée et le loyer annuel en principal sera réactualisé conformément au loyer dû à cette date, selon les termes du bail signé le 8 juin 2004 et son indice retenu.

Le montant du loyer en principal sera calculé de la manière suivante : loyer de base et d'origine de **480 000 Euros H.C & H.T (QUATRE CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS HORS CHARGES ET HORS TAXES)** et les indices à prendre en compte l'indice du 4<sup>ème</sup> trimestre 2003 et celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2011.

**ARTICLE 5 :**

Conformément aux dispositions de l'article 15 du bail, la Société LA PLATEFORME supportera seule les frais et honoraires du présent avenant.

Les clauses du présent avenant constituent des conditions déterminantes du consentement du BAILLEUR sans lequel aucun accord ne serait intervenu, les autres clauses et conditions du bail restant inchangées.

Fait à Paris en trois exemplaires, le 21 juillet 2010

**LE BAILLEUR**  
**GERLOGE**

ADMINISTRATEURS DE BIENS  
33 BD BERTHIER - 75017 PARIS  
GARANTIE SOCAF - SIRET 331 409 383  
RCS PARIS - SARL AU CAPITAL DE 10 000 €  
CARTE G 2798 - T 4193

**LE PRENEUR**

# Cabinet GERLOGE

ADMINISTRATEUR DE BIENS - Siège Social : 33 boulevard Berthier - 75017 PARIS - Télécopie : 01.46.22.93.90

SYNDIC ☎ : 01.46.22.52.96 ✉ : gerloge.copropriete@wanadoo.fr - GERANCE ☎ : 01.42.27.27.82 ✉ : gerloge.gerance@wanadoo.fr  
COMPTABILITE ☎ : 01.42.27.93.20 ✉ : gerloge.compta@wanadoo.fr - LOCATION VENTE ☎ : 01.42.27.82.07 ✉ : gerloge2@wanadoo.fr  
SARL au capital de 10 000 Euros - Siret B 331 409 383 00014 - GARANTIE FINANCIERE SO.CA.F 2 500 000 e  
CARTES PROFESSIONNELLES G.2798 & T.4193

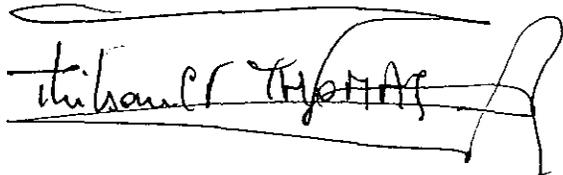
## POUVOIR

Je soussigné, Monsieur Thibault THOMAS, gérant de la SCI THOMAS, donne pouvoir à Madame Evelyne LORIENTE, Responsable Gérance de la SARL GERLOGE, de signer l'avenant au bail du 8 juin 2004, dont j'ai reçu une copie, avec la SA LA PLATEFORME, locataire des locaux accessibles 218-220-222 boulevard de la Villette, 6-8 rue de Tanger et 1 à 3 rue Rebuffat à PARIS 19<sup>ème</sup> et ce pour le 21 juillet 2010 à 11h30.

Pour servir et valoir ce que de droit

Fait à....., le 19/07/2010  
Seignan -

Signature



bb

# LA PLATEFORME

Société par Actions Simplifiées  
au Capital de 39.750.000 Euros  
Siège Social: 7, Rue Benjamin CONSTANT – 75019 Paris  
403 104 250 RCS PARIS

**SUBSTITUTION DE POUVOIRS**  
**par Monsieur Jacques PESTRE**  
**Président**

**à Monsieur Patrick TIBLE**

**Je soussigné Jacques PESTRE**, Président de LA PLATEFORME DU BATIMENT, Société par Actions Simplifiées au Capital de 39.750.000 Euros, ayant son Siège Social à PARIS (75019), 7, rue Benjamin CONSTANT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 403 104 250 substitue en mes lieux et place :

**Monsieur Patrick TIBLE**, Directeur Immobilier, demeurant 13/15, rue Germaine Tailleferre - 75019 Paris, auquel je transmets les pouvoirs suivants :

**SIGNER** l'avenant au bail commercial du 8 juin 2004 au profit de la SCI THOMAS dont le siège est au 67 boulevard Exelmans – 75016 Paris aux fins de ramener le loyer annuel de 602.174,60 Euros hors taxes à **555.914,27 Euros**. Toutes les autres charges du bail demeurant inchangées.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Voulant que Monsieur Patrick TIBLE, Mandataire substitué puisse faire usage des pouvoirs qui viennent de lui être transmis comme moi-même j'aurai pu le faire.

*Fait à Paris, le 6 juillet 2010*

Jacques PESTRE

