

**AVENANT A BAIL COMMERCIAL**  
**SCI LES MARGUERITES / S.A L'ALBIGEOISE DE PATONS**

Entre les soussignés :

1°) La société dénommée SCI LES MARGUERITES  
Société Civile régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, au capital de 1.524,49  
Euros dont le siège social est situé à VILLENEUVE (Aveyron) Le Sapin Vert, immatriculée au  
RCS de RODEZ (12000) sous le numéro 333 426 286.

Représentée par Monsieur André LAGRIFFOUL, demeurant à VILLENEUVE (21270)  
Le Sapin Vert, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de gérant.

2°) La Société dénommée L'ALBIGEOISE DE PATONS,  
Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 208.000,00 Euros, ayant son siège  
social à SAINT JUERY (81160) Rue Jean Mermoz, immatriculée au RCS d'ALBI sous le  
numéro 340 409 713.

Représentée par M. *Douinque* FALET

Préalablement à l'avenant au bail commercial objet des présentes, il est tout d'abord  
exposé ce qui suit :

**EXPOSE**

1°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DUMOULIN, notaire associé à  
VILLEFRANCHE DE ROUERGUE (12200) le 2 Septembre 1992, la SCI LES  
MARGUERITES a donné à bail commercial à la Société « VIENNOISERIE BELLOUBET »,  
Société Anonyme au capital de 190.561,27 Euros, ayant son siège social à VILLENEUVE  
(12260) Zone Industrielle, immatriculée au RCS de RODEZ (12000) sous le numéro 352 564  
868, pour une durée de 9 années à compter du 1<sup>er</sup> Septembre 1992 pour se terminer le 31 Août  
2002, les locaux suivants, savoir :

dépendant d'un immeuble situé à VILLEFRANCHE DE ROUERGUE (12200) Lieudit  
« Plein Air », en bordure de la rocade Avenue de Toulouse comprenant :

Au rez-de-chaussée, moitié côté Ouest de l'immeuble ouvrant côté rocade, d'une  
superficie d'environ 193 m<sup>2</sup>, ledit local comprenant une partie à usage de magasin et une partie  
à usage de bureau,

Et trois emplacements de parking près de l'immeuble.

Il est ici précisé qu'il dépend de ces locaux une pièce dite local d'archive (voir plan ci-  
joint), laquelle fait l'objet du présent avenant.

PAL

*q*

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DUMOULIN, notaire à VILLENEUVE (12260) le 30 novembre 2001, la SCI LES MARGUERITES et la société Anonyme « VIENNOISERIE BELLOUBET », ont convenu de renouveler le bail commercial du 2 septembre 1992, conformément aux dispositions légales ; le renouvellement court pour une durée de 9 années entières et consécutives à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> Septembre 2001 jusqu'au 31 Août 2010 moyennant un loyer mensuel de 852,41 Euros, révisable annuellement en prenant pour base l'indice du coût de la construction du 1<sup>er</sup> Trimestre 2001.

3°) Par décision en date du 8 Août 2002 du Conseil d'Administration de la société L'ABIGEOISE DE PATONS, actionnaire unique de la société VIENNOISERIE BELLOUBET, 2002, il a été décidé la dissolution de la société VIENNOISERIE BELLOUBET avec effet au 30 septembre 2002.

De ce fait, et par suite de la transmission universelle du patrimoine de la société VIENNOISERIE BELLOUBET à la société L'ALBIGEOISE DE PATONS, le bail commercial et ses renouvellements successifs sont opposables à ladite société L'ALBIGEOISE DES PATONS, et ceci à compter du 1<sup>er</sup> Octobre 2002.

La SCI LES MARGUERITES en a été informée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 18 septembre 2002.

Il est ici précisé que le loyer actuel s'élève à la somme de 961,52 Euros Hors Taxes soit à 1.149,98 Euros TTC.

4°) Il est ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître François RAMES, notaire associé à VILLEFRANCHE DE ROUERGUE (12200) le 16 Octobre 2000, la SCI LES MARGUERITES a donné à bail commercial à la société dénommée « NATURE ET VIE - QUERCY ROUERGUE », Société civile régie par les par les articles 1832 et suivants du Code Civil, au capital de 400,00 Francs (variable), dont le siège social est à Le Sahuc, SAINT-SALVADOU, 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ, sous le numéro 319 118 071 un local commercial dépendant d'un immeuble situé à VILLEFRANCHE DE ROUERGUE (12200) Lieudit « Plein Air », en bordure de la rocade, route de Toulouse comprenant :

Au rez-de-chaussée, moitié côté Est de l'immeuble ouvrant côté rocade, d'une superficie d'environ 364 m<sup>2</sup>, à l'étage une mezzanine de 50 m<sup>2</sup>.

Ledit local comprenant une partie avant à usage de magasin (205m<sup>2</sup>) et une partie arrière à usage de dépôt (159m<sup>2</sup>), cette partie arrière comprenant la mezzanine.

Et cinq emplacements de parking près de l'immeuble.

Pour une durée de 9 années entières et consécutives à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> Octobre 2000 jusqu'au 30 Septembre 2009,

5°) Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître François RAMES le 4 Juin 2003, ladite société dénommée « SOCIETE CIVILE COOPERATIVE A CAPITAL VARIABLE NATURE ET VIE - QUERCY ROUERGUE » ayant son siège social à VILLEFRANCHE DE ROUERGUE (12200) Avenue de Toulouse, immatriculée au RCS de RODEZ (12000) sous le numéro 319 118 071, a cédé la partie commerce de détail de tous produits se rattachant à l'alimentation générale en particulier à prédominance biologique, articles cosmétiques, produits d'entretien dépendant d'un fonds de commerce, sis et exploité par la coopérative dans les locaux sus-désignés,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

PAL

Audit acte est intervenu la SCI LES MARGUERITES, BAILLEUR, à l'effet d'agréer la cession.

Cet acte a été enregistré à la recette des impôts de VILLEFRANCHE DE ROUERGUE (12200) le 17 juin 2003 bordereau n° 2003/237 case n°1 ext 508.

**CECI EXPOSE**, il est passé à l'avenant objet des présentes :

### AVENANT

Les parties conviennent de modifier la consistance des biens loués et d'exclure du bail commercial ci-dessus relaté le local d'archives d'une surface d'environ 17 m<sup>2</sup> (lequel sera intégré dans le bail commercial fait au profit de la société dénommée NATURE ET VIE par avenant concomitant).

En conséquence, le loyer est diminué des 17/193 émes du loyer actuel soit de la somme de 84,70 Euros hors taxes selon le calcul suivant :

$$961,52 \times 17 / 193 = 84,70 \text{ Euros Hors Taxes}$$

Le loyer est donc diminué de 84,70 Euros Hors Taxes soit 101,30 Euros TTC et s'élève à compter du 1<sup>er</sup> Juin 2007 à la somme globale de 1.048,68 Euros TTC selon le calcul suivant :

$$1.149,98 - 101,30 = 1.048,68 \text{ Euros TTC}$$

Toutes les autres clauses et conditions de ce bail restent inchangées.

Fait à VILLEFRANCHE DE ROUERGUE

Le 13/05/06

En deux exemplaires, un pour chacune des parties.

Dominique Seles  





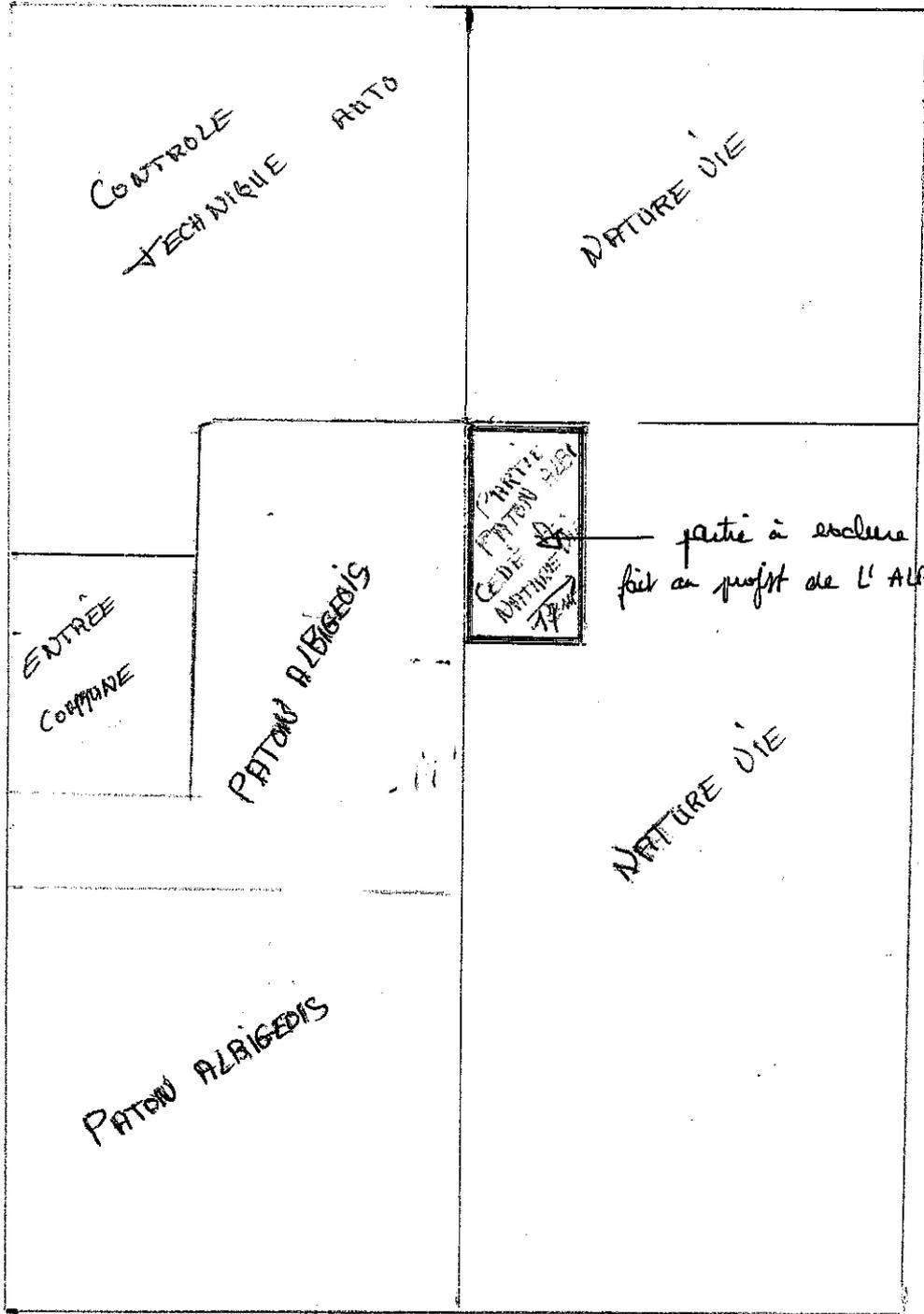

**SCI LES MARGUERITES**

Le Sapin Vert

12260 Villeneuve d'Aveyron

Tél.: 65 81 61 44

06-15-40-64-90 - André Laguffon



partie à exclure du bail commercial  
fait au profit de L'ALBIGEOISE DE PATONS.

*[Handwritten signature]*

