

ANNEXE à la minute d'un acte reçu  
 par la SCP F. GRANIER - A. BONHARY  
 R. FOURNIER MONTGIEUX - J.C. CLARON - L. DAUDET

16 MAI 2022

NOTAIRES ASSOCIÉS

**AVENANT N° 1 AU BAIL du 16/04/2014**

**ENTRE**

Madame Christiane BALMES  
 290, Allée de la Camargue  
 Le Clos de la Pinède  
 34 280 LA GRANDE MOTTE

Ci-dessus désigné Le Bailleur,  
 D'une part,

**ET**

La SARL BRASSERIE COTE PLAGE  
 Dont le siège social est situé / Avenue de la Mer - Espace Humbert  
 34 470 PEROLS

*d. v. r. r.*  
 SAS Chez les Filles -

Immatriculée au RCS de Montpellier / SIRET n° 320 474 695

Représentée par son Gérant Monsieur Jean Louis PAU

Ci dessus désigné Le Preneur,  
 D'autre part,

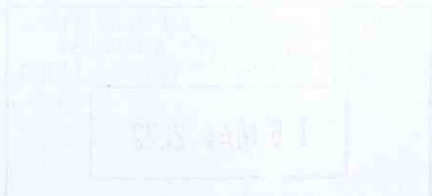
**PREAMBULE**

*Par acte sous seing privé du 25 Juin 2013 Madame Christiane BALMES a accordé à effet du 1<sup>er</sup> avril 2013 un renouvellement du bail du 1<sup>er</sup> Avril 2004 venu à expiration au 31 Mars 2013, et donne à la SARL ANTONIN.*

*Par suite de la cession de parts sociales intervenue le 5 Avril 2013, la SARL ANTONIN a été absorbé par la SARL BRASSERIE COTE PLAGE dont le seul et unique associé est Monsieur Jean Louis PAU*

*Ce bail porte sur un local à usage commercial d'une surface d'environ 213,20 m<sup>2</sup> correspondant aux lots n° 1.2. & 257 de la copropriété Espace HUMBERT Avenue de la Mer à PEROLS 34 470.*

*[Handwritten signatures and initials: a large signature on the left, initials 'CB' in the center, and a signature on the right.]*



Ledit contrat a été conclu pour une durée de 9 années à compter du 1<sup>er</sup> avril 2013 pour l'exploitation d'un commerce de « Bar Restauration sur place et à emporter » moyennant un loyer annuel de base d'un montant de 45 000 € ( quarante cinq mille euros) hors charges & hors taxes.

Ce loyer de base a depuis été soumis aux indexations, selon variation de l'indice (référence ICC - coût de la construction), et prévues au bail , ARTICLE VI - INDEXATION DU LOYER -

Devant la situation économique du centre et de ses environs , actuellement de nombreuses boutiques fermées tout autour ainsi que travaux de réaménagement de la zone , le Preneur a sollicité le Bailleur , pour une renégociation de son loyer qui ne correspond plus aujourd'hui à l'activité du Centre et met en difficulté son exploitation.

Le Bailleur manifeste son souhait d'accompagnement du Preneur afin de préserver la pérennité de son commerce .

A titre tout à fait exceptionnel et dans la plus grande confidentialité, les parties ont donc négocié ce qui suit.

**IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

Au vu de ce qui précède :

Le BAILLEUR accepte une renégociation du loyer annuel de base prévu au bail du 25/06//2013 ,

(Au 1<sup>er</sup> Janvier 2018 le loyer annuel HT & H.C.H. est de 43 807.92 €) .

Il accorde au PRENEUR , de ramener ce loyer annuel à la somme de 29 400 € (vingt neuf mille quatre cent cinquante euros) Hors Taxes et Hors charges, soit un loyer mensuel de 2450 €, que le Preneur s'engage à régler d'avance en début de chaque mois.

Cette modification interviendra avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> Janvier 2018.

Il n'en est pas autrement dérogé aux autres clauses et conditions du bail à effet du 1<sup>er</sup> Avril 2013.

Fait à Montpellier le 30 janvier 2018

Le « Bailleur »  
Madame Christiane BALMES

Le « Preneur »  
La SARL Brasserie Coté Plage  
Gérant M. J. Louis PAU

Bon pour accord  
*[Signature]*

~~*[Signature]*~~  
Bon pour accord of  
PAU Jean Louis