

**AVENANT AU BAIL COMMERCIAL EN DATE DU PREMIER JUILLET DEUX
MILLE DIX NEUF**

EXPOSE

BAIL COMMERCIAL

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Bailleur

La société dénommée "**SCI DU PAIN**",
Société civile immobilière au capital de MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE
EUROS ET QUARANTE-NEUF CENTIMES (1.524,49 €), dont le siège social est à LA
TESTE DE BUCH (33115), 7 avenue des Colverts.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX et identifiée
sous le numéro SIREN 430 327 510.

Dont la dénomination sera ci-après "**LE BAILLEUR**"
D'UNE PART

2) Preneur

La société dénommée "**SAS DA SILVA**",
Société par actions simplifiée au capital de TROIS MILLE EUROS (3.000), dont le
siège social est à LAMARQUE (33460), 50, rue Principale.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX et identifiée
sous le numéro SIREN .

Ladite Société ci-après désignée "**LE LOCATAIRE**" ou "**LE PRENEUR**"
D'AUTRE PART

3) Intervenant

Monsieur Luis, Miguel DA SILVA BRAIZINHA, Artisan boulanger, et Madame
ensemble à [REDACTED]

Nés, savoir :

Monsieur à [REDACTED]

Madame à [REDACTED]

Intervenant pour se porter caution solidaire du preneur.

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le bailleur :

- La SCI "**SCI DU PAIN**", est représentée par [REDACTED], agissant en
directeur de société, de [REDACTED]
qualité de gérant de la société.

2) En ce qui concerne le preneur :

- La SAS "DA SILVA", représentée par Monsieur Luis, Miguel DA SILVA BRAIZINHA, artisan boulanger- pâtissier, demeurant à ARES, ici présent, agissant en qualité de Président, et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 30 juin 2019, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé

En ce qui concerne les intervenants :

- Monsieur et Madame [redacted] sont présents.
- Monsieur [redacted] est présent

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Lesquels ont convenu et arrêté ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

Le bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, dans le cadre des dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, au preneur qui accepte, les locaux dont la désignation suit.

DESIGNATION DES LIEUX LOUES

LAMARQUE (Gironde)

Un immeuble à usage commercial situé à LAMARQUE (33460) 50, rue Principale, comprenant : une maison élevée sur terre plain, un local commercial sis au rez de chaussée et un étage

Dépendances,

Du sud à un emplacement séparatif d'avec les dépendances ci après :

Des dépendances bâties et non bâties comprenant un passage privé sur un côté duquel sont divers bâtiments de service

Fournil

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :



Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AC	332,et 335	50, rue Principale	4ares 67 ca
Contenance totale				4 a 67 ca

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 une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le **PREMIER JUILLET 2019** pour se terminer le **TRENTE JUIN 2028**.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du Code de commerce :

Le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

En cas de congé donné par lettre recommandée, la date du congé est celle de la première présentation de la lettre.

Le bailleur aura la même faculté, mais uniquement par acte extrajudiciaire, s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21, L.145-23-1 et L.145-24 du même code, en vue de construire, reconstruire, de surélever l'immeuble existant ou encore d'y effectuer des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-18 du Code de commerce, le preneur dispose d'un délai de trois mois pour faire connaître par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son acceptation, ou saisir la juridiction compétente dans les conditions prévues à l'article L.145-58 du Code de commerce.

DROIT AU RENOUVELLEMENT

Conformément aux dispositions des articles L.145-8 à L.145-12 du Code de commerce, le preneur bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

Le bailleur devra adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du bail, par acte extrajudiciaire, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du bailleur dans le délai sus-indiqué, le preneur devra, dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part du preneur dans les délais et formes sus-indiqués, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.

Il est par ailleurs ici précisé qu'au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

IMMATRICULATION

Le preneur s'oblige à immatriculer son commerce auprès du registre du commerce et des sociétés et, si nécessaire, à procéder à son inscription au répertoire des métiers, le tout à ses frais.

Il reconnaît avoir été averti par le rédacteur des conséquences d'un défaut d'immatriculation sur le renouvellement du présent bail qui peut être refusé sans indemnité d'éviction.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par le preneur à l'exploitation de son commerce de boulangerie, traiteur, viennoiserie, pâtisserie, confiserie, chocolatier, glacier, à l'exclusion de tout autre, même temporairement.

LE BAILLEUR ACCEPTE UNE NOUVELLE DESTINATION DES LIEUX LOUES AU PROFIT DE LA SAS L ATELIER DES 6 GOURMETS ayant comme Présidente Madame Marie Hélène DORFIAC venant au droit au bail suite à l'acquisition du fonds de commerce de la SAS O TRADITIONS GOURMANDES elle-même venue au droit au bail de la SAS DA SILVA

NOUVELLE DESTINATION DES LIEUX LOUES /

BOULANGERIE, TRAITEUR, VIENNOISERIE, PATISSERIE, CONFISERIE, CHOCOLATERIE, GLACIER, PRODUITS DE PETITE EPICERIE, PRODUITS D'HERBORISTERIE

Les Autres articles du Bail restent inchangées.

FAIT à PYLA SUR MER le DOUZE AVRIL DEUX MILLE VINGT QUATRE

SCI DU PAIN

J. [REDACTED]

SAS L'ATELIER DES 6 GOURMETS

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]