

Entre les Soussignés :

1. Monsieur Patrick DAUGUET, né le 25 janvier 1951 à Bordeaux, et demeurant 6 rue Chabrely à Bordeaux (33100),

Agissant en qualité de propriétaire et bailleur du local sis 14 rue Georges Bonnac 33000 BORDEAUX

Ci-après dénommé Le Bailleur,

D'UNE PART,

ET :

2/ La société DRIVE AND STYLE, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 5.000 €uros, dont le siège social est situé 20 rue de la Source (33700) Mérignac et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 920.395.431, représentée par son Président Monsieur Christophe GARRAUD,

Ci-après dénommée le Preneur,

D'AUTRE PART,

Préalablement à la convention, objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :

EXPOSE

Par acte sous seing privé du 20 novembre 2020, Monsieur Patrick DAUGUET a donné à bail à usage commercial à la société MASTEOS, pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 22 novembre 2020, et moyennant un loyer annuel de 45.600 euros HC, un local sis 14 rue Georges Bonnac à BORDEAUX (33000), pour l'exploitation d'un commerce d'immobilier/assurance, à l'exclusion de tout autre, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, le tout pour une surface d'environ 55 m², ainsi qu'une cave d'une superficie d'environ 45 m².

Suivant cession de droit au bail en date de ce jour, le droit au bail a été cédé par la société MASTEOS au profit de la société DRIVE AND STYLE.

C'est dans ce contexte que les Parties sont convenues de conclure le présent avenant, avec effet au 25 octobre 2022.

Ceci étant exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Handwritten signature and initials
cb

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL

Comme conséquence de ce qui précède, les parties conviennent de modifier le bail qui sera désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 1

L'article 3 « Destination des Lieux Loués » est modifiée comme suit :

« Les Lieux Loués sont exclusivement destinés à usage de bureau, magasin.

Le Preneur pourra exercer dans les Lieux Loués les activités suivantes : commerce et l'e-commerce dans les domaines du prêt à porter et accessoire hommes, femmes et enfants ; de la vente de petite décoration ; et de Concept Store.

[...] »

Le reste de l'article demeure sans changement.

ARTICLE 2

L'article 4.1 « Fixation et exigibilité du Loyer » est modifié comme suit :

« Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes et hors charges de QUARANTE HUIT MILLE (48.000) euros à compter du 1^{er} novembre 2022.

Le Preneur s'oblige à payer le loyer mensuellement, de 4.000 euros hors taxes et hors charges, au domicile du Bailleur ou de son mandataire, le loyer d'avance le 1^{er} de chaque mois »

[...] »

Le reste de l'article demeure sans changement.

ARTICLE 3

L'article 4 bis « Dépôt de garantie » est modifié comme suit :

« Le Preneur verse au Bailleur, ce jour, à titre de dépôt de garantie, une somme de SEIZE MILLE (16.000) euros correspondant à 4 mois de loyer hors taxes et hors charges, du loyer du présent bail.

[...] »

Le reste de l'article demeure sans changement.

Pour tenir compte du dépôt de garantie d'ores et déjà entre les mains du Bailleur d'un montant de 7.600 euros hors taxes et hors charges, le Preneur devra verser entre les mains du Bailleur une somme complémentaire de 8.400 euros, au moyen d'un virement bancaire.

ARTICLE 4

Toutes les autres clauses, et conditions du contrat de Bail visé à l'exposé demeurent sans changement.

Fait à Bordeaux

Le 25 octobre 2022

En deux exemplaires originaux

LE BAILLEUR <i>Monsieur Patrick DAUGUET</i> 	LE PRENEUR La société « DRIVE AND STYLE » Représentée par M. GARRAUD 
---	---