

AVENANT DE RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part,

Le bailleur, Société Civile dont le siège social est à Nantes : d de
Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le
Représentée par

Et d'autre part,

Le locataire, la société PIC & PAROI SAS, dont le siège social est à Nantes (44200), 30 boulevard de la
Prairie au Duc, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le n°517 420 543
Représentée par Monsieur Florent MOUTAULT, Président,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- (I) est propriétaire de locaux sis 30, boulevard de la Prairie au Ducs, 44200 Nantes, donnés à bail à la société PIC & PAROI – LE MUR, Société à Responsabilité Limitée au capital de 5.000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le N° 517 420 543, représentée par Monsieur Florent MOUTAULT, Gérant, au terme d'un acte d'avocat rédigé par Maître Pierre GAUCHARD, en date du 25 avril 2014, pour une durée de 9 ans courant à compter 1^{er} mai 2014 pour s'achever le 30 avril 2023,
- (II) Que connaissance prise de la demande de renouvellement de ce bail commercial formulée par lettre avec accusé de réception le 16 janvier 2023, au nom de la Société PIC & PAROI SAS, pour un renouvellement avec effet à compter du 1^{er} mai 2023.

Le bailleur déclare accepter le principe du renouvellement de ce bail aux mêmes clauses et conditions que celles mentionnées sur l'acte initial. Mention faite ici que l'indice d'indexation de référence est l'Indice des Loyers Commerciaux (ICL) en remplacement de l'Indice du Coût de la Construction (ICC).

L'indice ICL du 4^{ème} trimestre 2022 s'établit à 126,05 soit une augmentation de 6.29 %. La loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat, article 14, plafonne cette augmentation à 3.5 % pour une durée de quatre trimestres.

Le loyer annuel au 1^{er} mai 2023 sera de 38.812,44 € HT, soit un loyer mensuel de 3.234,37 € HT.

- (III) Le bailleur demande,
- L'ajustement du montant du dépôt de garantie à la somme de 6.468,00 €, soit d'un montant de 1.068 € (6.468,00 € moins 5.400,00 € versés en 2014)
 - La reprise du versement de l'avance sur charges d'un montant de 280,00 € HT mensuel.
 - La copie de la quittance de l'assurance des locaux contractée.

Fait à Nantes le 30 mars 2023, sous-seing privé,

Signatures des parties, précédées de la mention « Bon pour accord » :

Le bailleur,

Le locataire,

Bon pour accord
