

**AVENANT**  
**au contrat de bail en date du 17 août 2006**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Société **EUROCOMMERCIAL PROPERTIES FRANCE SAS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 18.215.745 Euros, ayant son siège social 107 rue Saint Lazare - 75009 PARIS, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° B 387 582 604, représentée aux fins des présentes par Messieurs Tom Newton et Pascal Le Goueff, dûment habilités à l'effet des présentes,

Ci-après désignée Le "**Bailleur**" d'une part,

**ET**

**Société San Marina**, société au capital de 4.575.614 Euros, ayant son siège social ZI Les Paluds 155 Rue du Dirigeable - Aubagne Cedex 13685, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n° 321 875 205, représentée aux fins des présentes par  
*Pascal FRANCESCHI*, dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

Ci-après désignée le "**Preneur**" d'autre part.

Ci-après désignés ensemble les "**Parties**" et séparément, une "**Partie**"

*DL*      *IN*      *A*

## **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT**

Aux termes d'un acte sous seing privé ayant pris effet le 17 août 2006 (le "**Bail**"), le Preneur est locataire auprès du Bailleur de locaux dont la désignation est la suivante :

Local numéro : B7/B9 dépendant du centre commercial Les Atlantes à Saint Pierre des Corps (37700).

Ce Bail prévoit l'indexation annuelle du loyer en fonction de la variation de l'Indice National du Coût de la Construction (dit "**ICC**") publié trimestriellement par l'INSEE.

En application de cet indice valeur 2<sup>ème</sup> trimestre 2008 (1562), lors de la prochaine révision annuelle (1<sup>er</sup> janvier 2009) le loyer de base se trouverait augmenté de 8,85 %.

La loi 2008-776 dite de "*modernisation de l'économie*" du 4 août 2008 et son décret d'application n°2008-1139 du 4 novembre 2008 autorisent les parties à un bail portant sur des locaux à usage de commerces de faire évoluer le loyer sur la variation d'un nouvel indice publié par l'INSEE : l'Indice des Loyers Commerciaux (l'"**ILC**").

En application de cet indice valeur 2<sup>ème</sup> trimestre 2008 (101,20), lors de la prochaine révision annuelle (1<sup>er</sup> janvier 2009) le loyer de base se trouverait augmenté de 3,85 %.

Les Parties souhaitent substituer l'ILC à l'indice INSEE du coût de la construction et sont donc convenues des termes du présent avenant au Bail (l'"**Avenant**").

### **ARTICLE 1 - LOYER APPLICABLE AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2009**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, les Parties conviennent de fixer le nouveau loyer de base du Bail à la somme annuelle de 87.556,48 euros (Quatre vingt sept mille cinq cent cinquante six euros et quarante huit cents) hors taxes et hors charges.

Ce nouveau loyer de base se substitue donc de plein droit à l'actuel loyer de base contractuel.

Les autres stipulations du Bail relatives au loyer, et notamment celles concernant l'application d'un loyer variable, sont inchangées et restent applicables entre les Parties.

### **ARTICLE 2 - INDEXATION**

#### **2.1 Substitution de l'indice ILC à l'indice ICC**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, les Parties conviennent que le loyer de base sera indexé en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux en tant qu'indice de référence prévu au Bail, en lieu et place de l'Indice National du Coût de la Construction.

Handwritten signatures in black ink, including a large stylized signature on the left and smaller initials on the right.

## 2.2 Prochaine indexation

En conséquence, la prochaine indexation du loyer de base interviendra le 1<sup>er</sup> janvier 2010 et aura pour indice de référence l'indice ILC du 2<sup>ème</sup> trimestre 2008 (101,20) et pour indice de comparaison, celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2009.

Pour chacune des indexations annuelles postérieures, les indices seront respectivement l'indice du 2<sup>ème</sup> trimestre pris en compte à l'occasion du précédent réajustement et l'indice du 2<sup>ème</sup> trimestre précédant la date d'indexation.

## 2.3 Condition particulière

Dans l'hypothèse où l'application des modalités d'indexation définies ci-dessus entrainerait une variation du loyer de base à la baisse, le loyer de base ne pourra en aucun cas être inférieur au loyer de base annuel de 87.556,48 euros (Quatre vingt sept mille cinq cent cinquante six euros et quarante huit cents) hors taxes et hors charges convenu à l'Article 1 du présent Avenant.

Toutes les autres clauses, charges et conditions du Bail non modifiées par les présentes, restent inchangées.

Pour l'exécution du présent Avenant et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le Preneur fait élection de domicile dans les locaux loués et le Bailleur à son siège social.

Fait à Paris, le 5 décembre 2008  
En deux exemplaires originaux.

Pour le Bailleur :

Monsieur Tom Newton

Monsieur Pascal Le Goueff

Pour le Preneur :