

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

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La Société **EUROCOMMERCIAL PROPETIES 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 Evert Jan Van Garderen 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 - 13400 Aubagne , inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le n° 321 875 205, représentée aux fins des présentes par Monsieur Pascal Franceschi, Directeur des Actifs / Patrimoine, dûment habilité à l'effet des présentes,

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

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



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

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 en son article 19 – Groupement des commerçants - Publicité une participation du Preneur à l'Association des Commerçants du Centre Commercial Les Atlantes, créée en vue de coordonner et favoriser la promotion, le développement, l'expansion et la publicité des entreprises du Centre, ainsi que d'exécuter les décisions de ses assemblées ou dirigeants et régler ponctuellement tous appels de fonds et cotisations.

L'Association des Commerçants ayant été dissoute à effet du 30 juin 2011 par Assemblée Générale Extraordinaire du 23 juin 2011, et le Bailleur ayant exprimé son souhait de créer un fonds marketing dont la vocation sera la promotion, la publicité et l'animation du centre commercial, les Parties se sont rapprochées afin de compléter la rédaction de l'article 19 – Groupement des commerçants - Publicité du bail et sont donc convenues des termes du présent avenant au Bail (l'"**Avenant**").

### **ARTICLE 19 – Groupement des commerçants - Publicité**

Rétroactivement au 1<sup>er</sup> juillet 2011, les Parties conviennent de compléter la rédaction de l'article 19 – Groupement des commerçants - Publicité du bail par les dispositions suivantes :

« Néanmoins, le Bailleur a créé un fonds Marketing à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2011, qui a vocation de se substituer à l'Association des Commerçants, suite à l'approbation de ses membres dans les conditions prévues statutairement.

Les participations aux dépenses du fonds marketing seront collectées directement par le Bailleur ou son mandataire auprès des Preneurs, trimestriellement et d'avance, à l'exception des régularisations des trimestres échus qui seront facturées à réception du présent avenant dûment signé par le Preneur, et seront calculées au prorata de la surface des locaux du Preneur par rapport à la surface totale des locaux de l'ensemble des Preneurs du centre commercial, étant précisé que les coefficients de pondération ci-dessous seront appliqués aux surfaces des locaux :

- Pour les tranches de locaux d'une surface comprise entre 0 et 25 m<sup>2</sup> 1

- Pour les tranches de locaux d'une surface comprise entre 25 et 50 m<sup>2</sup> 0,9
- Pour les tranches de locaux d'une surface comprise entre 50 et 100 m<sup>2</sup> 0,8
- Pour les tranches de locaux d'une surface comprise entre 100 et 200 m<sup>2</sup> 0,6
- Pour les tranches de locaux d'une surface comprise entre 200 et 1000 m<sup>2</sup> 0,2
- Tranche au dessus de 1000 m<sup>2</sup> 0,1

Ce fonds Marketing sera destiné à financer les opérations de promotion, de publicité et d'animation du Centre Commercial. Le Bailleur produira chaque année au Preneur le budget prévisionnel inhérent à ces dépenses, au plus tard le 31 octobre.

Le Preneur s'engage d'ores et déjà à contribuer au fonds marketing comme il l'a fait pour l'Association des Commerçants, étant précisé que la première participation au fonds marketing sera équivalente au montant des dernières cotisations que le Preneur aura réglées dans le cadre de l'Association des Commerçants.

Il est précisé à cet égard que le montant trimestriel de la cotisation facturée au Preneur par l'Association des commerçants au titre des premier et deuxième trimestres 2011 était de 1.406,50 euros hors taxes.

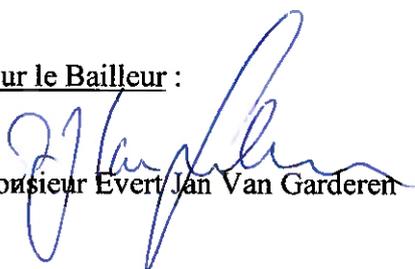
En tout état de cause, il reste entendu que la variation annuelle de la participation du Preneur ne saurait excéder 4%.»

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.

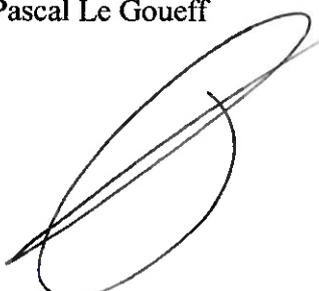
Fait à Paris, le 29 février 2012  
En deux exemplaires originaux.

Pour le Bailleur :

  
Monsieur Evert Jan Van Garderen

Monsieur Pascal Le Goueff

Pour le Preneur :

  
PASCAL LE GOUEFF

  
Eurocommercial Properties France SAS  
107 rue Saint Lazare  
75009 Paris

100