

AVENANT N°2 AU BAIL COMMERCIAL
CONSENTI PAR LA SOCIETE ZETA
AU PROFIT DE LA SOCIETE AUDITECH INNOVATIONS
06 JUIN 2022

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La Société ZETA

Société civile par actions simplifiée au capital de 1000 Euros

67 rue Charles Lindbergh – 76520 BOOS

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUEN sous le numéro 823 169 586

Représentée par Madame Véronique ROUSSEL, en sa qualité de Présidente de ladite société.

Ci-après dénommée "Le Bailleur"

D'une part

ET :

- La Société AUDITECH INNOVATIONS

Société par actions simplifiée au capital de 37 000 Euros

67 rue Charles Lindbergh – 76520 BOOS

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUEN sous le numéro 447 951 872

Représentée par Monsieur Pascal ROUSSEL, en sa qualité de Président de ladite société.

Ci-après dénommée "Le Preneur"

D'autre part

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIVIT :

EXPOSE

I - Suivant un acte sous seing privé en date à BOOS (76), du 8 octobre 2018, la société ZETA a donné à bail à loyer, à titre commercial, à la société AUDITECH INNOVATIONS, pour une durée de neuf ans ayant pris cours rétroactivement le 1^{er} mai 2018 pour expirer le 30 avril 2027, un immeuble à usage de bureaux et de production sis à BOOS (76250), 67 rue Charles Lindbergh, construit sur un terrain d'une superficie totale de 4 953 m², figurant au cadastre de ladite commune Section AM numéros 39 et 42, comprenant :

- au rez-de-chaussée : locaux d'activité et locaux sociaux et de stockage d'une surface de 1 120 m² environ,
- à l'étage : bureaux d'une surface de 450 m² environ,
- voirie d'accès, bateau,
- Terrain

Ce bail a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes et hors charges de 174 000 Euros, payable mensuellement et d'avance, révisable tous les ans.

II – Par avenant en date du 08 octobre 2018, les parties ont convenu de répercuter la subvention obtenue par la METROPOLE ROUEN NORMANDIE perçue par ZETA, sur le montant des loyers de l'année 2019, à hauteur de 89 668 Euros.

En conséquence, les parties ont décidé de réduire le montant du loyer de la somme de 89 668 Euros pour le porter à la somme annuelle hors taxes de 84 332 (quatre-vingt-quatre mille trois-cent trente-deux) Euros, et ce pour l'année 2019.

* *

D'un commun accord, les soussignées ont décidé de procéder à la modification de la durée du bail commercial initial.

En conséquence, les parties se sont rapprochées afin de procéder à la modification de la durée du bail, pour le fixer à une durée de douze années ferme, ayant commencé à courir le 1^{er} mai 2018 pour venir à expiration le 30 avril 2030.

* *

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - CONVENTION

D'un commun accord, les soussignées décident de modifier ainsi qu'il suit l'article 3 "DUREE" du bail initial :

ARTICLE 3 - DUREE

"Usant de la possibilité offerte par l'article L.145-4 du Code de commerce, le présent bail est consenti et accepté pour une durée ferme de 12 (douze) années entières et consécutives, ayant commencé à courir rétroactivement le 1^{er} mai 2018 pour venir à expiration le 30 avril 2030, sans que le Preneur puisse le résilier à l'expiration de chaque période triennale"

* *

Les soussignées conviennent, en outre, de continuer à soumettre les locaux loués à toutes les autres charges et conditions prévues aux termes du contrat de bail du 8 octobre 2018, sus relaté, lequel viendra à expiration le 30 avril 2030.

ARTICLE 2 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la société AUDITECH INNOVATIONS, qui s'y oblige.

ARTICLE 3 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif, sus-indiqué.

* *

Le présent acte sera signé par chacune des Parties, ce qu'elles acceptent expressément, dans le cadre du processus de signature électronique (conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil) par l'Autorité de Certification « YOUSIGN SAS – SIGN2 CA », les certificats de la chaîne de certification étant disponibles à l'adresse suivante <https://yousign.fr/fr/public/document>.

* *

Fait à BOOS (76)

Le 06 juin 2022

En trois exemplaires originaux.

Le PRENEUR AUDITECH INNOVATIONS Monsieur Pascal ROUSSEL	Le BAILLEUR ZETA Madame Véronique ROUSSEL
---	---