

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Madame Martine BATESTI épouse LANSON,**
Née le 21 octobre 1952 à TERVIONE (FRANCE),
De nationalité française,
Demeurant à MONTREUIL (93100) – 110, rue des Blancs Vilains,
Mariée avec Monsieur Patrick LANSON, né le 23 avril 1953 à MONTREUIL (93), sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage reçu le 3 juin 1976 par Maître THOUVENOT, Notaire à FONTENAY SOUS BOIS (94), préalable à leur union célébrée le 14 juin 1976,

Ci-après dénommée "Le Bailleur",
D'une part,

ET :

- **La société LANSON GASTRONOMIE,**
Société à Responsabilité Limitée au capital de 7 622,45 €
Ayant son siège social sis à MONTREUIL (93100) – 110, rue des Blancs Vilains,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 378 896 492,
Représentée aux présentes par Monsieur Patrick LANSON en sa qualité de gérant, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée "Le Preneur",
D'autre part,

PREALABLEMENT A LA REVISION AMIABLE DU LOYER QUE LE PRESENT ACTE A POUR OBJET DE CONSTATER, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

I - Suivant acte sous seing privé en date à MONTREUIL du 17 octobre 2000, Madame Martine LANSON a donné à bail à la société LANSON GASTRONOMIE pour une durée de NEUF années entières et consécutives à compter du 17 octobre 2000, les locaux sis à MONTREUIL (93100) – 110, rue des Blancs Vilains et désignés ci-après :

- un local d'environ 90 m², à usage d'atelier de charcuterie, contenant 3 pièces principales dont une chambre froide, et cour d'accès devant le local.

Ledit bail a été consenti et accepté sous divers charges et conditions énumérées audit acte et notamment moyennant le versement d'un loyer annuel en principal de SEPT MILLE HUIT CENT DIX HUIT (7 818) EUROS et le versement d'un dépôt de garantie à hauteur de SIX CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE SEPT CENTIMES (651,57 €) correspondant à un mois de loyer en principal.

Ledit bail stipule que le loyer sera révisé tous les trois ans en fonction de la valeur locative des lieux loués, sans pouvoir excéder la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE, dans les conditions prévues aux articles L. 145-37 et L. 145-38 du Code de Commerce, l'indice retenu lors de la conclusion du bail étant celui du 2^{ème} trimestre 2000 (1 089).

II – Aux termes d'un avenant en date à MONTREUIL du 31 janvier 2005, le Preneur et le Bailleur se sont rapprochés afin de procéder à la révision triennale du loyer.

Ledit avenant stipule que le loyer mensuel a été porté à la SEPT CENT VINGT SIX EUROS ET TRENTE SIX CENTIMES (726,36 €) à compter du 17 octobre 2003, par application de l'indice national du coût de la construction fixé à 1214 pour le 4^{ème} trimestre 2003.

En outre, le Preneur a versé au Bailleur la somme de CENT SEIZE EUROS ET CINQUANTE SIX CENTIMES (116,56€) pour porter le dépôt de garantie à SEPT CENT VINGT SIX EUROS ET TRENTE SIX CENTIMES D'EUROS (726,36 €).

III – Le Bailleur ayant omis de procéder à la dernière révision triennale du loyer, le Preneur et le Bailleur se sont rapprochés aux présentes afin de régulariser la situation.

CECI EXPOSE, ILS ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

1° Le Bailleur et le Preneur conviennent que le loyer mensuel hors taxes et charges des locaux objet du bail est fixé à la somme de HUIT CENT QUARANTE ET UN EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (841,24€), à compter du 17 octobre 2006, par application de l'indice national du coût de la construction fixé à 1 406 au 4^{ème} trimestre 2006.

2° En conséquence, le Preneur a versé au Bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de DEUX MILLE HUIT EUROS ET CINQUANTE CINQ CENTIMES D'EUROS (2 008,55€), montant du rappel de loyer à compter du 17 octobre 2006 dont le compte a été établi directement entre les parties.

3° Conformément aux clauses du bail, lors de chaque révision du prix du loyer, le montant du dépôt de garantie versé par le Preneur au Bailleur doit être réajusté proportionnellement au niveau du prix du loyer.

En conséquence, le Preneur verse ce jour au Bailleur qui lui en donne bonne et valable quittance, la somme de CENT QUATORZE EUROS ET QUATRE VINGT HUIT CENTIMES (114,88€), à titre de complément du dépôt de garantie, et portant ainsi le dépôt de garantie à HUIT CENT QUARANTE ET UN EUROS ET VINGT QUATRE CENTIMES (841,24€), correspondant à un mois de loyer.

4° Il n'est apporté aucune novation aux droits des parties, ni aucune autre dérogation au bail sus-énoncé dont toutes les stipulations non contraires à ce qui précède continueront à s'appliquer comme par le passé.

5° Les frais, droits et émoluments du présent acte seront acquittés par le Preneur qui s'y oblige.

6° Il est rappelé que le présent acte n'est pas soumis obligatoirement à la formalité de l'enregistrement.

Toutes autres clauses, charges et conditions du bail liant les parties demeurant inchangées, les parties entendent que le présent avenant s'incorpore audit bail et ne fasse qu'un avec lui.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le Preneur dans les locaux loués

- le Bailleur en son domicile

Fait à MONTREUIL,
Le 18 mars 2008,
En 4 exemplaires originaux.

Le Bailleur
Madame Martine LANSON



Le Preneur
SARL LANSON GASTRONOMIE
Représentée par M. Patrick LANSON

