

AVENANT N°1 au BAIL COMMERCIAL

du 20 décembre 2022

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ACM, Société civile immobilière au capital de 1.301.984.800 Euros, dont le siège social est situé 4 Rue Frédéric Guillaume Raiffeisen à STRASBOURG (67000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg et inscrite sous le numéro TI 353 077 126,

Représentée par Monsieur Nicolas GOVILLOT, Gérant, lui-même représenté par Madame Diane DUPUIS, Responsable immobilier, en vertu d'une délégation de pouvoir en date à Paris du 28 juillet 2023,

Ci-après désignée par les termes « Le Bailleur »

D'UNE PART,

ET

EAU DU GRAND LYON - LA RÉGIE, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé à l'Hôtel de la Métropole de Lyon, 20 rue du Lac - 69003 LYON, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 913 866 331,

Représenté par Monsieur Christophe DROZD, Directeur Général, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration de la Régie en date du 14 mars 2024.

Ci-après dénommée « Le Preneur »

D'AUTRE PART,

Ci-après désignées ensemble les « Parties »

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

Par acte sous seing privé à Paris en date du 20 décembre 2022, la **Société Civile Immobilière ACM** a fait bail et donné à loyer à l'**établissement EAU DU GRAND LYON - LA RÉGIE** (ci-après « le Bail ») des locaux à usage de bureaux sis au rez-de-chaussée d'une surface de 188m² environ (ci-après « les Locaux Loués ») d'un immeuble situé à Lyon (69003), 78, rue de la Villette, dénommé le Dauphiné, pour une durée de 9 années entières et consécutives, dont 3 années fermes.

Le loyer annuel hors taxes et hors charges était fixé à la somme de 51.015,00€.

Le Preneur se trouvant dans l'impossibilité de fournir une caution bancaire et donc de respecter les dispositions de l'article 20 du Bail, a fait part au Bailleur de sa volonté de lui substituer un dépôt de garantie, ce que le Bailleur a accepté. Les Parties sont convenues de formaliser leur accord dans le présent avenant (ci-après l'Avenant n°1 »)

CELA EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Article 1. Les Parties conviennent de remplacer l'article 20 – CAUTION BANCAIRE du LIVRE I / CHAPITRE III / du Bail par l'article suivant :

Article 20 - DÉPÔT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le Preneur versera ce jour au Bailleur une somme indivisible représentant un quart du loyer annuel déterminé au Chapitre V – Conditions particulières.

Ce dépôt ne sera ni productif d'intérêts, ni imputable sur la dernière échéance de loyer et sera remboursable après le départ du Preneur, au plus tard dans les 6 mois consécutifs de la restitution des Locaux Loués, sous réserve d'exécution par lui de toutes les clauses et conditions du Bail, notamment après l'exécution des travaux de remise en bon état locatif des Locaux Loués et justification du paiement de ses impôts.

En cas de révision ou de variation du prix du loyer fixé, le présent dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement au nouveau loyer et dans les mêmes conditions de façon à être toujours égal à un quart du loyer annuel.

Il pourra être immédiatement affecté par le Bailleur, en tout ou partie, au paiement de toutes sommes dues par le Preneur en vertu du Bail et demeurées impayées. En ce cas, il devra être immédiatement reconstitué par le Preneur entre les mains du Bailleur, le tout sans préjudice du jeu de la clause résolutoire si bon semble à ce dernier.

Dans le cas de résiliation du Bail par suite d'inexécution de ses conditions pour une cause imputable au Preneur, ledit dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre de dommages-intérêts sans préjudice de tous autres. Il restera également acquis au Bailleur en cas de congé avec refus de renouvellement pour motif grave et légitime.

Article 2. Versement du dépôt de garantie

Le versement du dépôt de garantie correspondant à un quart de loyer annuel indexé au 1^{er} janvier 2024, soit 13 534,15 €, interviendra par virement le jour de la signature du présent Avenant.

Article 3. Autres clauses et conditions du Bail

Les Parties conviennent que les autres clauses et conditions du Bail en date du 20 décembre 2022, non expressément modifiées ou complétées par les présentes demeurent inchangées et conservent leur plein et entier effet.

Article 4. Modalités de signature de l'Avenant N°1

Les Parties conviennent par les présentes de signer électroniquement l'Avenant n°1 en application des dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services DocuSign, qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies

numériques de l'Avenant n°1 conformément à la réglementation en vigueur relative à la signature électronique.

Chaque Partie s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique de l'Avenant n°1 soit effectuée par son représentant dûment habilité aux fins des présentes.

Chaque Partie reconnaît et accepte que la signature de l'Avenant n°1 par le biais du processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et de la réglementation en vigueur relative à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit que cette Partie pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action judiciaire, découlant de, ou liés à, directement ou indirectement, la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou la preuve de son intention de conclure l'Avenant n°1 par le biais du processus électronique susmentionné.

L'Avenant n°1 fait partie intégrante du Bail et forme avec ce dernier une seule et même convention.

Fait en un exemplaire électronique à PARIS, le

LE PRENEUR

LE BAILLEUR