

AVENANT N°1 AU BAIL EN DATE DU 18 MAI 2022

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. **BONDE**, société à responsabilité limitée au capital de 18.000 euros, dont le siège social est situé 14, rue Paul Denucé, 33800 Bordeaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 914 511 100, représentée par sa co-gérante, Madame Emilie Jolivet,

ci-après dénommée le « Preneur »,
d'une part,

ET

2. **Madame Sylvie LE GUELLEC**, épouse RIVOAL, née à Quimper (29) le 8 décembre 1976, de nationalité française, et demeurant 9, route de Paris, 33910 Saint-Denis-de-Pile,
3. **Monsieur Stéphane RIVOAL**, né à Quimper (29) le 18 septembre 1969, de nationalité française, et demeurant 9, route de Paris, 33910 Saint-Denis-de-Pile,

ci-après dénommés ensemble le « Bailleur »,
d'autre part.

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

- A. Les associés fondateurs du Preneur et le Bailleur ont conclu, par acte sous seing privé en date du 18 mai 2022, un bail commercial portant sur des locaux situés 1, rue Montmejean, 33100 Bordeaux (ci-après le « **Bail** »).
- B. Le Bail a été repris par le Preneur le 14 juin 2022, en conséquence de son immatriculation.
- C. Les termes commençant par une majuscule utilisés dans le présent avenant et qui n'ont pas été autrement définis dans les présentes ont la signification qui leur est attribuée dans le Bail.
- D. Dans le cadre des formalités entreprises par le Preneur pour l'obtention des licences nécessaires à l'exploitation de son activité, les Parties sont convenues de modifier la description de l'activité du Preneur dans le Bail et se sont à cet effet rapprochées en vue de conclure le présent avenant au Bail (l'« **Avenant** »).

EN CONSEQUENCE DE QUOI IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 Modification de l'article 3 du Bail

Les Parties conviennent de modifier le deuxième alinéa de l'article 3 (Destination des lieux loués) du Bail afin qu'il soit désormais rédigé comme suit :

« Les Locaux faisant l'objet du présent bail devront être consacrés par le Preneur à l'exploitation de son activité de cave à vins, de négoce, de distribution et de dégustations de vins, et de formation en matière de sommellerie, à l'exclusion de tout autre. »

Les Parties conviennent en outre, à titre dérogatoire, que le Preneur est également autorisé à exercer dans les locaux son activité de petite restauration ne nécessitant pas d'extraction, étant précisé que cette dérogation est consentie intuitu personae à la société BONDE. »

Article 2 Divers

- 2.1 Les Parties sont convenues que l'Avenant est réputé faire partie intégrante du Bail et toute référence au Bail ou à l'une de ses stipulations devra être interprétée comme une référence au Bail ou à cette stipulation telle que modifiée par le présent Avenant.
- 2.2 Les stipulations du Bail qui ne sont pas expressément amendées en application de l'Avenant continuent de s'appliquer et demeurent liantes pour les Parties dans leur rédaction initiale sans que l'Avenant n'entraîne une novation du Bail.
- 2.3 Le présent Avenant est régi par le droit français.

Fait à Bordeaux, le 4 août 2022.

DocuSigned by:

D18796200F4242E...

Le Preneur
BONDE
Représentée par Madame Emilie
Jolivet

DocuSigned by:

EF6F79A738BC40E...

Le Bailleur
Monsieur et Madame RIVOAL

DocuSigned by:

CB864DF844964A6...