

**AVENANT AU PROTOCOLE TRANSACTIONNEL**  
**VALANT BAIL COMMERCIAL EN DATE DU 30/12/2020**

**ENTRE LES SOUSSIGNES,**

**La Société SILLY GALLIENI**

Société Civile Immobilière au capital de 579 306,27 €

Immatriculée au RCS de MELUN sous le n° 402 958 318

Ayant son siège social, Chez Monsieur Bruno GUY, 6 chemin des Ministres, lieu dit Macherin,  
77630 SAINT MARTIN EN BIÈRE

Ci-après dénommée "PROPRIETAIRE" ou "BAILLEUR"

*D'une part,*

**ET :**

**La société LOU,**

S.A.R.L au capital de 7.500 €,

Immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 520 390 535,

Ayant son siège social 193-195, rue Galliéni - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Ci-après dénommée "LOCATAIRE" ou "PRENEUR"

*D'autre part,*

**IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :**

Un litige a opposé la SCI SILLY GALLIENI, propriétaire-bailleur, à la SARL LOU, locataire, dans le cadre de l'exploitation d'un fonds de commerce de bar-restaurant, exploités au sein d'un immeuble sis 193-195 rue de Galliéni à BOULOGNE (92100).

Ce litige a fait l'objet d'un protocole transactionnel contenant avenant de renouvellement de bail commercial, sur 12 pages, régularisé entre les parties le 30 décembre 2020.

Compte tenu de la régularisation de ce protocole transactionnel contenant avenant de renouvellement de bail commercial sus visé, les parties se sont désistées de la procédure initiée devant le Tribunal Judiciaire de Nanterre, ce qui a donné lieu à une ordonnance de dessaisissement rendue le 9 septembre 2021 pour constater l'extinction de l'instance et de l'action ainsi que le dessaisissement du Tribunal.

Dans les termes exposés dans le protocole d'accord transactionnel contenant avenant de renouvellement de bail commercial sus visé, les parties ont décidé de mettre fin à leur différend et ont renouvelé le bail commercial à effet du 13 avril 2019 pour se terminer le 12 avril 2028.

Le montant du loyer hors charges, travaux et taxes a été fixé à la somme de 56 944,68 €/an au 13 avril 2019, dans l'attente de l'issue de la procédure en fixation du loyer devant le Juge des Baux Commerciaux de Nanterre que les parties avaient décidé de maintenir.

La SARL LOU et la SCI SILLY GALLIENI ont chacune déposé un mémoire en fixation du loyer du bail commercial.

Toutefois, le Juge des Baux Commerciaux n'a jamais été saisi.

La SARL LOU entend aujourd'hui ne pas exercer ce droit qu'elle s'était réservé et entend accepter le montant du loyer déterminé page 6, ARTICLE 4, deuxième paragraphe du protocole d'accord transactionnel contenant avenant de renouvellement de bail commercial sus visé.

**CECI AYANT ETE PREALABLEMENT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

L'article 4, page 6 du protocole transactionnel contenant avenant de renouvellement de bail commercial susvisé est ainsi modifié pour être désormais rédigé comme suit :

**« Article 4 – LOYER**

*Le loyer, hors charges, travaux, taxes et impôts, est fixé à la somme de 56.944,68 € /an (cinquante six mille neuf cent quarante quatre euros et 68 cts par an) pour la période du 13 avril 2019 au 31 mars 2020,*

*Ce loyer est indexé annuellement sur la base de l'ILC*

Ainsi,

- Pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2020 au 31 mars 2021 le loyer hors charges, travaux, taxes et impôts est fixé comme suit :

$$\frac{56.944,68 \times 115,21}{112,59} = 58.269,80 \text{ € /an HT et HC}$$

- Pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 31 mars 2022 le loyer est fixé comme suit :

$$\frac{56.944,68 \times 115,42}{112,59} \text{ soit } 58.376,01 \text{ € /an HT et HC}$$

- Pour la période du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 31 mars 2023 le loyer hors charges impôts taxes et travaux est fixé comme suit :

$$\frac{56.944,68 \times 118,41}{112,59} \text{ soit } 59.979,30 \text{ € /an.}$$

*Cette indexation se poursuivra sur ces mêmes bases conformément aux stipulations de l'article 6, page 9 du protocole transactionnel contenant avenant de renouvellement de bail commercial sus visé. »*

Toutes les autres clauses et conditions du protocole d'accord transactionnel contenant renouvellement de bail commercial susvisé demeurent inchangées.

Fait à Paris  
Le 7 septembre 2022  
En deux (2) exemplaires

---

**Pour la SCI SILLY GALLIENI**  
**Monsieur Bruno GUY, Gérant**  
[bruno.guy@aol.fr](mailto:bruno.guy@aol.fr)

---

**Pour la SARL LOU**  
**Monsieur Mathias DANJOU, Gérant**  
[mathiasdanjou@gmail.com](mailto:mathiasdanjou@gmail.com)