

AVENANT AU RENOUVELLEMENT BAIL COMMERCIAL
EN DATE DU 16/01/2012

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La SCI LIMALOUTHIS

Société Civile Immobilière au capital de 100 EUROS

Dont le siège est à SAINT JEAN DE CORNIES (34160)

155, Chemin de La Bouvine

Immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER sous le n° 499 486 553

Dont le gérant en exercice est **Monsieur Thierry DELSAUT**,

Représenté aux présentes par **Maître Vincent MOLLET**, avocat, suivant procuration en date du 23/11/2015 annexée aux présentes

CI APRES DENOMMEE LE BAILLEUR,
D'UNE PART

ET

- La Société MSA

Société à Responsabilité Limitée à associé unique au capital de 8 000 EUROS

Dont le siège est à MONTPELLIER (34070)

Résidence Le Clos des Cigales – Appartement 2 – 49, Impasse Thomas Moré

Immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le n° 814 532 537

Représentée par son associé unique/gérant, **Monsieur Mohamed Slim AKROUT**,

Dûment habilité aux présentes

CI APRES DENOMMEE « LE PRENEUR »,

AVEC L'INTERVENTION DE :

- Monsieur Mohamed Slim AKROUT

Né le 28 juillet 1987 à SFAX (Tunisie)

De nationalité tunisienne

Titulaire d'un titre de séjour délivré le 02 août 2014 par la Préfecture de l'Hérault

Marié avec Madame Leslie Latifa SILVA LEJMI

Le 14 juillet 2010 au Consulat de SFAX (Tunisie)

Sous le régime légal portugais de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage

Demeurant ensemble à MONTPELIER (34070)

49, Impasse Thomas Moré, Résidence Le Clos des Cigales, Appartement 2,

CI APRES DENOMME« LA CAUTION »,

✓ MSA AL

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La SCI LIMALOUTHIS est propriétaire de locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée d'un immeuble sis à **MONTPELLIER (34000) – 48, Avenue Charles Flahault**, cadastré Section AW, Numéro 36, comprenant :

- un local sur rue avec vitrine et WC, ainsi qu'un petit local sur l'arrière, le tout d'une superficie de 35 m² environ (en réalité 38 m² environ).

Situé à gauche de l'actuelle laverie quand on fait face au bâtiment Avenue Charles Flahault.

- un local composé de trois pièces et WC d'une superficie d'environ 26 m², ainsi qu'une remise à l'extérieur d'une superficie d'environ 19,32 m²,

Situé à droite de l'actuelle laverie quand on fait face au bâtiment Avenue Charles Flahault.

a) Aux termes d'un acte sous seing privé en date à MONTPELLIER du 16/01/2012, la SCI LIMALOUTHIS a consenti au profit de la SARL S.S.M un renouvellement de bail commercial pour une nouvelle durée de 9 ANNEES entières et consécutives à compter du 01/01/2012 jusqu'au 31/12/2020, moyennant un loyer annuel global de 17 439 EUROS HORS TVA et hors charges locatives, payable d'avance en quatre termes égaux de 4 359 EUROS HORS TVA et hors charges locatives chacun au domicile du bailleur, plus une provision trimestrielle sur charge de 360 EUROS taxe foncière incluse, ledit loyer révisable à l'expiration de chaque période triennale proportionnellement à l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Aux termes de ce renouvellement de bail, M. Stéphane MASSARDIER a déclaré se rendre et constituer caution et répondant solidaire de la SARL S.S.M envers le bailleur pour le paiement de tous les loyers et charges et l'exécution des conditions des baux commerciaux consentis respectivement les 24/11/1993 et 29/04/2003.

b) Suivant jugement en date du 05/01/2015, le Tribunal de Commerce de MONTPELLIER a :

* prononcé l'ouverture du redressement judiciaire à l'égard de la SARL S.S.M ;

* désigné Maître Luc MARION en qualité de mandataire judiciaire;

* a désigné Maître Olivier FABRE en qualité d'administrateur

* a fixé la date provisoire de cessation des paiements au 02/12/2014.

Suivant jugement en date du 17/07/2015, le Tribunal de Commerce de MONTPELLIER a :

* prononcé d'office la liquidation judiciaire de la SARL S.S.M ;

* maintenu Maître Luc MARION, mandataire judiciaire, en qualité de liquidateur.

Une ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER le 30/10/2015 a autorisé la cession du fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire au profit de M. AKROUT Mohamed Slim, ou de toute société qui pourra s'y substituer, moyennant le prix de 45 000 EUROS.

c) Aux termes d'un acte sous seing privé en date à MONTPELLIER de ce jour, la SARL S.S.M a cédé à la SARL MSA le droit au bail des locaux ci-dessus décrits, dans le cadre de la cession du fonds de commerce lui appartenant.

En conséquence de ce qui précède, les parties à l'acte sont convenues d'apporter la modification suivante.

MSA AL

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Monsieur Mohamed Slim AKROUT déclare se porter caution solidaire de la SARL MSA, preneur, et s'engage à payer à la SCI LIMALOUTHIS, bailleur, toutes sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires du fait du renouvellement de bail ci-dessus visé.

En cas de paiement de tout ou partie de la dette du preneur, la caution sera de plein droit subrogée dans les droits du bailleur qui lui délivrera sur sa demande une quittance subrogative.

A défaut d'action engagée par le bailleur contre le preneur dans le mois suivant un terme de loyer impayé, la caution pourra par lettre recommandée, offrir de payer la somme due contre quittance subrogative. Si le bailleur ne présente pas quittance au domicile de la caution, il sera réputé avoir renoncé au cautionnement pour l'échéance concernée, la caution restant tenue au paiement des échéances suivantes.

Comme conséquence de ce qui précède, la SCI LIMALOUTHIS, bailleur, déclare se désister purement et simplement de l'effet du cautionnement solidaire consenti par M. Stéphane MASSARDIER, dont elle donne décharge sans réserve.

INTERVENTION DU CONJOINT DE LA CAUTION

Aux présentes est également intervenue Madame Leslie Latifa SILVA LEJMI, née le 04 juin 1990 à BORDEAUX (33), de nationalité française, conjoint commun en biens de Monsieur Mohamed Slim AKROUT, caution,

Laquelle, après avoir pris connaissance de ce qui précède, déclare que par son intervention aux présentes, elle donne consentement express au cautionnement donné par son conjoint, conformément à l'article 1415 du Code Civil, étant bien entendu par, par son consentement, elle n'engage pas ses biens propres.

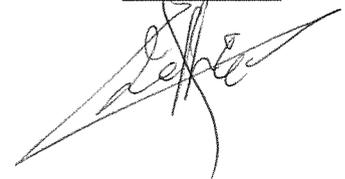
Toutes les autres charges et conditions du renouvellement de bail signé le 16/02/2012, ci-dessus rappelé, restent inchangées.

FAIT A MONTPELLIER
LE 28/01/2016
EN DEUX EXEMPLAIRES

SCI LIMALOUTHIS

Mme Leslie Latifa AKROUT (conjoint de caution)

SARL MSA



LA CAUTION

M. Mohamed Slim AKROUT (*)

Bon pour caution conjointe et solidaire du paiement du loyer et charges dus par la SARL MSA et de l'exécution des conditions du bail
En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du Code Civil et en m'obligeant solidairement avec SARL MSA
je m'engage à rembourser le bailleur sur mes revenus et mes biens de la totalité des dettes de quelque nature qu'elles soient, découlant du bail, de ses renouvellements ou de ses suites, sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement le preneur et ce pendant toute la période au cours de laquelle le preneur demeurera dans les lieux



() Faire précéder sa signature de la mention manuscrite : "Bon pour caution conjointe et solidaire du paiement du loyer et charges dus par la SARL MSA et de l'exécution des conditions du bail.*

En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du Code Civil et en m'obligeant solidairement avec la SARL MSA, je m'engage à rembourser le bailleur sur mes revenus et mes biens, de la totalité des dettes de quelque nature qu'elles soient, découlant du bail, de ses renouvellements ou de ses suites, sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement le preneur et ce, pendant toute la période au cours de laquelle le preneur demeurera dans les lieux ».

✓ AL