

**AVENANT N°3
AU BAIL EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT EN DATE DU 18/10/2018 CONCLU ENTRE
LES SOCIETES VIVINVEST ET LE GRAND DAX**

**BUREAUX CONFLUENCES - BATIMENT A
178,182 AVENUE SAINT VINCENT DE PAUL, DAX (40100)**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Société **VIVINVEST**, Société à Responsabilité Limitée au capital social de 50 000 €, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le N° 752 293 910, dont le siège est situé 11 rue Pierre et Marie Curie, Parc de Chavailles, 33525 Bruges Cedex, représentée par M. Pierre COUMAT en sa qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée “ **le Bailleur** ”.

D'une part,

ET :

LE GRAND DAX COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION, domiciliée 20 Avenue de la Gare, CS 10075, 40102 DAX Cedex, représenté par Monsieur Julien DUBOIS dûment habilitée aux fins de signature des présentes en vertu de la délibération **N°XX-2023** qui lui a été donnée par le Conseil Communautaire en date du **29/03/2023**, Ci-après dénommé “ **le Preneur** ”.

D'autre part,

Ci-après ensemble dénommées « Les Parties »

ETANT PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

En date du 18 octobre 2018, les Parties ont régularisé un Bail en l'état futur d'achèvement qui a pris effet à la date du 21/01/2020.

Dans le cadre de la réalisation des travaux du parking silo situé sur l'emprise partielle, les places de stationnement prises à bail par le Grand Dax et mises à disposition le 20 novembre 2020 dans le cadre de l'exécution du Bail précité ont été neutralisées pendant la durée des travaux du parking silo sur la période allant du 01 mai 2022 au 20 janvier 2023

Ainsi, sur les 32 places de stationnement prises à bail par le Grand Dax les 15 places numérotées :

48-49-50-51-52-53-54-55-56-61-62-63-64-65 et 66 ont été neutralisées.

Jusqu'au jour de la signature des présentes les loyers relatifs à ces 15 places de stationnement ont été perçus par le Bailleur.

Par conséquent le Bailleur se trouve actuellement redevable à l'égard du Preneur d'un avoir correspondant au montant des loyers perçus pendant la période d'immobilisation des places de stationnement précitées.

C'est dans ce contexte que les Parties ont régularisé le présent Avenant au Bail en l'état futur d'achèvement en date du 18 octobre 2018 dans les termes et conditions stipulés ci-après.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Remboursement par le Bailleur au Preneur des loyers perçus au titre des 15 places de stationnement immobilisées pendant la période des travaux de construction du parking silo allant du 01/05/2022 au 20/01/2023 :

Du fait de l'immobilisation des 15 places de stationnement désignées ci-avant suite à la réalisation des travaux de construction du parking silo, le Bailleur demeure redevable à l'égard du Preneur du remboursement des montants de loyers perçus pendant la période allant du 01/05/2022 au 20/01/2023, à savoir :

- 754.12€ HT pour le 2eme trimestre 2022 = ((300€ x 15 places) / 4 trimestres) x 61/91
- 1 125€ HT pour le 3eme trimestre 2022
- 1 125€ HT pour le 4eme trimestre 2022
- 250€ HT pour le 1er trimestre 2023 = (300€ x15 places) x 20/90

Le montant du loyer à rembourser par le Bailleur au Preneur s'élève donc à la somme de TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS ET DOUZE CENTIMES HORS TAXES (3 254,12 €HT), soit TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE EUROS ET QUATRE VINGT QUATORZE CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (3 904,94 €TTC).

Par conséquent, le Bailleur s'engage par la signature du présent Avenant à déduire de la prochaine échéance trimestrielle de loyer la somme de 3 254,15 € Hors Taxes, soit 3 904,94 € Toutes Taxes Comprises.

Article 2 : Prise d'effet :

Le présent Avenant prend effet à compter de la date de signature des présentes.

Article 3 : Dispositions diverses :

Toutes autres clauses, charges et conditions du Contrat de Bail en l'Etat Futur d'Achèvement en date du 18/10/2018, ainsi que ses Avenants n°1 et n°2 liant les Parties demeurent inchangées ; les Parties entendent en outre que le présent Avenant n° 3 s'incorpore audit Bail, ainsi qu'à ses Avenants n°1 et n°2 et ne fasse qu'un avec eux.

Fait à Bruges, le 20 janvier 2023, en 2 exemplaires originaux

Le Bailleur

Lu et approuvé

« Bon pour Avenant »

Signature :

Le Preneur

Lu et approuvé

« Bon pour Avenant »

Signature :