

**LEXIBOOK - LINGUISTIC ELECTRONIC SYSTEM**  
**Siège social : 6 avenue des Andes - Bâtiment 11 - ZA de Courtaboeuf**  
**à 91940 LES ULIS**  
**SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 3.881.659,50 Euros**  
**Immatriculée près le R.C.S. d'EVRY sous le n° B.323.036.921**

---

**Signature de l'avenant n° 1 au bail commercial**  
**du 4 décembre 2017**  
*(PV du Conseil de Surveillance du 23 décembre 2021)*

**Objet :**

Examen d'une demande entrant dans le cadre de l'article L.225-86 du Code de Commerce : augmentation du loyer des locaux commerciaux constituant le siège social de la société LEXIBOOK tel que prévu au bail commercial en date du 4 décembre 2017 avec la SCI TRIO.

**Approbation du Conseil de Surveillance :**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-86 du Code de Commerce, le Conseil de Surveillance de la société, en suite de la demande émise par la SCI TRIO de voir son loyer augmenté, celui-ci ne l'ayant jamais été depuis la conclusion du bail commercial en date du 4 décembre 2017 bien qu'une clause d'indexation y était insérée, a autorisé Monsieur Aymeric LE COTTIER, ès-qualité de Président du Directoire, à signer l'Avenant n° 1 au Bail Commercial du 4 décembre 2017 faisant apparaître l'indexation du loyer ainsi que le nouveau montant du loyer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Monsieur Luc LE COTTIER, Gérant de la SCI TRIO, n'a pas pris part au vote en raison des dispositions de l'article L.225-88 du Code de Commerce.

**Principaux termes et conditions financières :**

Conclusion du bail : 4 décembre 2017

Loyer lors de la conclusion du bail : 120.000 € HT HC par an, soit 10.000 € HT HC par mois

Nouveau loyer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 : 138.000 € HT HC par an, soit 11.500 € HT HC par mois

Aucun réajustement du dépôt de garantie qui reste donc à 30.0000 €uros

L'intégralité des autres dispositions du bail subsiste sans aucune modification.

**Motifs justifiant de l'intérêt de cette convention pour LEXIBOOK :**

Le réajustement du loyer correspond à un loyer conforme à la valeur réelle des locaux et aux prix pratiqués dans les immeubles équivalents de la ZA de Courtaboeuf.