

AVENANT N°1

Au bail commercial en l'état futur d'achèvement du 20 juin 2019

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. Monsieur Jean-François, Georges, Armand, Albéric LE LAY

Né le 15 novembre 1979 à Argenteuil (95)

De nationalité française

2. Madame Candice, Sabine, Marie, DELPIERRE épouse LE LAY

Née le 22 octobre 1983 à Boulogne-sur-Mer (62)

De nationalité française

Demeurant ensemble 3 place d'Italie 75013 Paris

Ci-après dénommés ensemble « Monsieur et Madame LE LAY » ou le « BAILLEUR »

ET

La SASU ALININ, société par actions simplifiée à associée unique, au capital social de 7500 euros, immatriculée au R.C.S. de Nanterre sous le numéro 852 236 611, dont le siège social est situé au 18 rue de la Poterie 92150 (Suresnes), représentée par son Président, Monsieur David GOLIS

Ci-après dénommé le « PRENEUR »

Ci-après dénommés, ensemble, les « Parties ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Par acte sous seing privé en date du 20 juin 2019, la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE a conclu avec Monsieur David GOLIS, agissant au nom et pour le compte de la société en cours de formation dénommée ALININ, un bail commercial en l'état futur d'achèvement portant sur le lot 188 du bâtiment A de l'ensemble immobilier « Villa ASTORIA » situé 18 à 24 rue de la Poterie 92150 (Suresnes) (le « Bail »).

Aux termes du Bail :

- « L'immatriculation de la société en cours de formation ALININ emportera de plein droit reprise des engagements souscrits et sera réputée en avoir été dès l'origine contractés par elle ». Il est ici précisé que la société ALININ a été immatriculée le 8 juillet 2019.

- La prise d'effet du bail a été fixée au plus tard au 1er septembre 2019.

- Le loyer annuel de base en principal hors charges (non assujetti à la TVA) a été fixé à la somme de 20,500 euros.

Par acte notarié en date du 14 novembre 2019, Monsieur et Madame LE LAY se sont portés acquéreurs du lot 188 objet du bail commercial.

Ceci étant rappelé, les Parties se sont rapprochées et ont convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : Substitution de Bailleur

En application de l'article 15 des conditions générales du Bail, il est acté, par le présent avenant, que la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE a cédé le 14 novembre 2019, la propriété des locaux objets du bail du 20 juin 2019, à Monsieur et Madame LE LAY.

Monsieur et Madame LE LAY sont subrogés de plein droit dans tous les droits et obligations de la SCI RESIDENCES FRANCO SUISSE en qualité de bailleur du Bail consenti à la SASU ALININ.

ARTICLE 2 : Versement du dépôt de garantie

La SASU ALININ règle au jour de la signature des présentes, à Monsieur et Madame LELAY, le montant du dépôt de garantie, soit la somme de 5.125 €.

Dont quittance

ARTICLE 3 : Activité du Preneur

Il est expressément convenu entre les Parties qu'à l'article 2. ACTIVITE DU PRENEUR des conditions particulières du Bail, le premier paragraphe est ainsi modifié et clarifié :

« Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par le Preneur à l'exploitation de son commerce de

« Traiteur italien, restaurant traditionnel italien avec épicerie fine italienne, en vente sur place et, à titre accessoire uniquement, en vente à emporter »

Sans qu'il puisse en faire un autre usage même temporairement (tel que notamment tous types de restauration rapide dont une pizzeria) et il devra se conformer rigoureusement aux prescriptions administratives et autres concernant l'exploitation de ce commerce. Le Preneur devra également se conformer au standing de l'immeuble.

Les autres stipulations de l'article 2. ACTIVITE DU PRENEUR des conditions particulières du Bail sont inchangées.

ARTICLE 4 : Maintien des autres clauses et conditions du bail - Indivisibilité

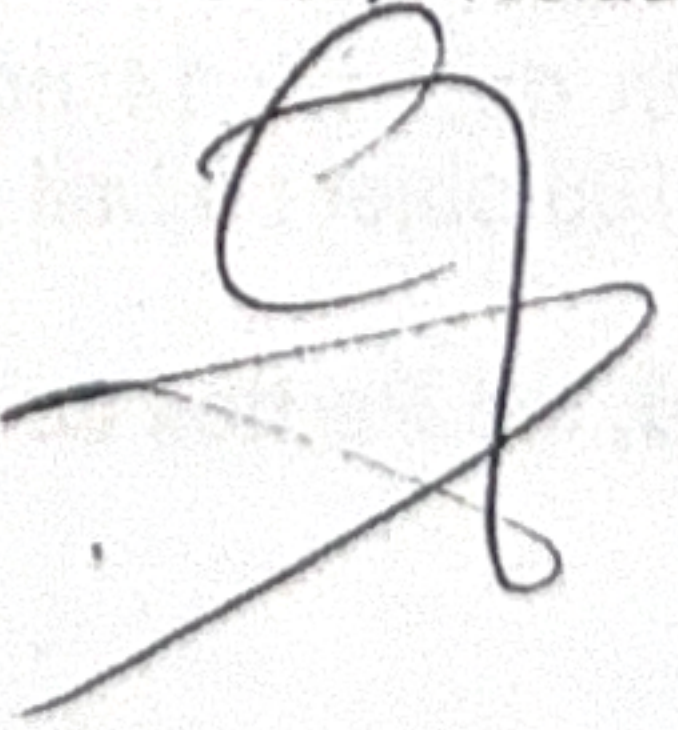
Toutes les autres clauses et conditions du bail du 20 juin 2019, non contraires au présent avenant, sont expressément maintenues.

Le présent avenant forme un tout indivisible avec le bail du 20 juin 2019.

DONT ACTE sur 2 pages

Fait en deux exemplaires, un pour chacune des Parties.

A Suresnes le 29/11/2019

Monsieur et Madame LE LAY 	Pour la SASU ALININ Monsieur David GOLIS, Président 
--	---