AVENANT N°1 AU BAIL COMMERCIAL EN DATE DU 08 FEVRIER 2017

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ANTONY 501**, au capital de 1.950.320Euros, dont le siège social est situé à PARIS (75015) – 91/93 Boulevard Pasteur, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 824 057 715,

Représentée par sa Gérante, la société AMUNDI Immobilier, SA au capital de 16.684.660 euros, ayant son siège social situé à Paris (75015) – 91/93 Boulevard Pasteur, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 315 429 837,

Elle-même représentée par la SAS RED PARKS MANAGEMENT au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à PARIS (75008), 10 rue Roquépine, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 824 170 302,

Elle-même représentée par sa Présidente, la SAS GROUPE PANHARD, au capital de 4.317.180 euros, ayant son siège social à PARIS (75008), 10 rue Roquépine, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 482 000 510,

Elle-même représentée par son Directeur Juridique, Monsieur Guillaume CARIOU, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée : le « **Bailleur** »,

D'une part.

ET :

La société **PERF N FORM**, SARL au capital de 4.000 euros, ayant son siège social à ANTONY (92160), 7 rue Georges Besse, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 795 057 512,

Représentée par son Gérant, Monsieur Mathieu VIENOT, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée : le « **Cédant** »,

D'autre part.

ET :

La société **TRUE GRIT**, SARL au capital de 4.000 Euros, ayant son siège social à ANTONY (92160), 7 rue Georges Besse, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 913 753 737,

Représentée par sa Présidente, Madame Murielle BELFORT épouse VALLS dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée : le « **Cessionnaire** »,

D'autre part.

Dénommée conjointement les « **Parties** ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

- A. Par acte sous seing privé en date du 24 février 2011, la SCI ANTONY 501, venant aux droits de la société SILIC, a consenti à la société SANTE ET FITNESS, un bail commercial (le « **Bail Initial** ») d'une durée de 9 années à compter du 4 avril 2011, portant sur une surface de 436 m² quote-part de parties communes incluse à usage d'activité, le tout situé au rez-de-chaussée du bâtiment « Lavoisier » de l'Ensemble Immobilier MOSAIC PARC Antony, situé à Antony (92160), 7 rue Georges Besse.
- B. Par acte sous seing privé en date du 4 décembre 2013, la SARL SANTE ET FITNESS a cédé son droit au Bail initial à la société PERF'N FORM ; ladite cession a fait l'objet d'un avenant n°1 au Bail initial en date du 4 décembre 2013
- C. Le Bail initial a été renouvelé entre le Bailleur et la société PERF'N FORM par acte sous seing privé en date du 8 septembre 2021 (le « **Bail** »).
- D. Par acte d'avocat en date du 13 mai 2022, la société PERF'N FORM a informé le Bailleur de son projet de cession de son fonds de commerce comportant le droit au Bail conclu avec le Bailleur.
- E. Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 juin 2022, la société PERF'N FORM (le « **Cédant** ») a cédé son fonds de commerce au profit de la société TRUE GRIT (le « **Cessionnaire** »), l'entrée en jouissance ayant été fixée rétroactivement à effet du 1^{er} juillet 2022 (la « **Cession** »).
- F. Le Cédant et le Cessionnaire ont transmis au Bailleur l'acte de cession définitif et se sont rapprochées du Bailleur pour fixer les conséquences de la Cession.
- G. Les Parties se sont donc réunies afin de formaliser la Cession et d'en fixer notamment les conséquences entre les Parties dans les clauses et conditions ci-après stipulées (« **l'Avenant n°1** »).

IL EST ENSUITE CONVENU CE QUI SUI :

ARTICLE 1 – CESSION DU FONDS DE COMMERCE AU PROFIT DU CESSIONNAIRE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 juin 2022, la société PERF' N FORM, le Cédant, a cédé à la société TRUE GRIT, le Cessionnaire, son fonds de commerce avec reprise du droit au Bail (**Annexe 1 : acte de cession de fonds de commerce**).

La Cessionnaire a la pleine propriété du fonds de commerce, ainsi que la jouissance du droit au Bail, avec effet rétroactif en date du 1^{er} juillet 2022.

Le Cessionnaire est donc titulaire en lieu et place du Cédant des droits et obligations du Bail et rétroactivement au 1^{er} juillet 2022 conformément à la date d'entrée en jouissance de la Cession prévue au sein de l'article 3 « Date de transfert de propriété – jouissance » de l'acte de Cession. Toutes les clauses du Bail restent inchangées et conservent leur plein et entier effet.

ARTICLE 2 – GARANTIE SOLIDAIRE DU CESSIONNAIRE PAR LE CEDANT

Le Cédant s'engage solidairement au respect de toutes les conditions du Bail depuis la date d'entrée en jouissance de la Cession.

Conformément aux articles L.145-16-1 et L.145-6-2 du Code de commerce, à l'Article VI « Engagement solidaire » de l'acte de Cession, et à l'article 8.2. « Cession », du Bail, le Cédant demeurera garant et répondant solidairement du Cessionnaire et des cessionnaires successifs à l'égard du Bailleur pour le paiement des loyers, charges, impôts et accessoires ou autres et l'exécution de toutes les clauses et conditions du Bail pour une durée de 3 (trois) ans à compter de la date d'entrée en jouissance de la Cession soit jusqu'au 30 juin 2025.

Le Bailleur a fait de cette garantie un élément déterminant de son consentement sans laquelle il n'aurait pas consenti à la Cession.

ARTICLE 3 – DOMICILIATION BANCAIRE

Pour les paiements au titre du Bail en particulier les loyers, charges, impôts, taxes, redevances et accessoires, la domiciliation bancaire du Cessionnaire est la suivante :

Titulaire du compte : TRUE GRIT

Domiciliation : IGNY GOMMONVILLIERS (02222)

Code Banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB
30003	02222	00020062273	19

Au cas où cette domiciliation bancaire viendrait à changer au cours du Bail, le Cessionnaire s'engage dès à présent à en informer immédiatement le Bailleur, en lui adressant par courrier recommandé avec demande d'avis de réception son nouveau RIB.

Le Cessionnaire s'engage par la suite à payer toutes les sommes dont il est redevable envers le Bailleur, par prélèvement bancaire à l'échéance indiquée sur les factures, à ce titre une autorisation de prélèvement est remise ce jour.

ARTICLE 4 - RENONCIATION A RECOURS

Il est précisé que le Bailleur consent à l'Avenant n°1 compte tenu de la confirmation expresse par le Cédant de l'absence, à ce jour, de tout motif de réclamation à son encontre au titre du Bail, notamment au titre des loyers et des charges calculés et facturés par le Bailleur. En conséquence, le Cédant et le Cessionnaire confirment renoncer à tout recours ou action au titre des relations contractuelles résultant du Bail jusqu'à ce jour à l'encontre du Bailleur. La présente déclaration du Cédant et du Cessionnaire, et la renonciation qui l'accompagne, sont indissociables du consentement du Bailleur à l'Avenant n°1.

ARTICLE 5 - DATE DE PRISE D'EFFET

Le présent Avenant n°1 prend effet rétroactivement au 1^{er} juillet 2022 et fait partie intégrante du Bail, sans emporter novation de celui-ci.

Toute référence au Bail devra alors être entendue, à compter de la signature des présentes par les Parties, comme une référence au Bail tel que modifié par le présent Avenant n°1.

ARTICLE 6 – ABSENCE DE NOVATION

Les autres dispositions du Bail, qui ne sont pas modifiées ou complétées par le présent Avenant n°1, directement ou indirectement, demeurent inchangées et continuent à produire leurs effets entre les Parties.

Le présent Avenant n°1 fait partie intégrante du Bail et forme avec ledit Bail l'Avenant n°1, une seule et même convention.

ARTICLE 7 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur élisent domicile en leur siège social respectif.

ARTICLE 8 : ATTRIBUTION DE COMPETENCES

Il est expressément convenu entre les Parties que tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution des présentes et de leurs suites, seront du ressort du Tribunal Judiciaire de PARIS.

ARTICLE 9 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les Parties ont accepté de signer le présent contrat par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil par le biais du service YouSign SAS et déclarent en conséquence que la version électronique du contrat constitue l'original du document et que cette version électronique est parfaitement valable entre elles.

Les Parties déclarent que le contrat sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Chacune des Parties reconnaît que la solution de signature électronique offerte par YouSign SAS correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et le contrat.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du contrat signé sous forme électronique.

ANNEXES :

Annexe 1 : acte de cession de fonds de commerce

Annexe 2 : RIB du Cessionnaire

LE BAILLEUR**

LE PRENEUR**