

AVENANT N°1 AU BAIL COMMERCIAL
DU 21 JUIN 2023

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Société dénommée **VALLEE SUD DEVELOPPEMENT**, Société d'économie mixte locale à forme anonyme au capital de 29 000 000,00 €, dont le siège est à FONTENAY-AUX-ROSES (92260), 28 rue de la Redoute, identifiée au SIREN sous le numéro 880 173 042 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée **Madame Nelly PINAUD** en sa qualité de Directrice, dûment habilitée aux termes des présentes,

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

D'UNE PART,

ET

La société dénommée **JUNABIO**, Société par actions simplifiées, au capital de 5 000 €, dont le siège est à CLAMART (92140), 7-9 Clos du Breuil, identifiée au SIREN sous le numéro 953 971 884 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par **Madame Justine POULIQUEN**, présidente, et **Madame Nathalie BENOIST**, directrice générale, dûment habilitées à l'effet des présentes,

Ci-après dénommé « **le PRENEUR**, »

D'AUTRE PART.

NB

IL EST PREALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Par acte sous seing privé en date du 21 juin 2023 (ci-après dénommé, « Bail Commercial »), le Bailleur VALLEE SUD DEVELOPPEMENT a consenti au Preneur JUNABIO un bail commercial pour une durée de neuf années entières et consécutives, et portant sur deux locaux commerciaux comme désignés à son Article 1.2 « Désignation des Locaux » (ci-après dénommée, « les Locaux ») :

« 1.2 Désignation des Locaux »

Locaux commerciaux n°1A et 1B situés 7-9 Clos du breuil 92140 CLAMART, d'une surface approximative de **213.20 m²** »

Les Parties souhaitent acter la modification de l'Article 5.1 – Fixation du loyer, relatif au montant du loyer et aux loyers paliers contractuellement fixé entre les Parties au Bail commercial du 21 juin 2023.

C'est dans ce contexte que les Parties ont convenu de poursuivre leur relation contractuelle dans les conditions ci-après exposées.

Cela étant rappelé les soussignés conviennent ce qui suit :

ARTICLE 1 : LOYER PALIER ET ALLEGEMENT DE LOYER

Les parties conviennent expressément la modification de l'article 5.1 – Fixation du loyer du Bail commercial, de la façon suivante :

« Le PRENEUR devra acquitter un loyer annuel hors taxes et hors charges dont la base est fixée à la somme de **cinquante-trois mille trois cents euros (53 300 €)**.

Ce loyer est calculé sur les bases unitaires suivantes :

- 250 € (deux cent cinquante euros) par m² HT/HC/an

NB

Toutefois le BAILLEUR consent au PRENEUR :

1. Rétroactivement du 27 octobre 2023 au 31 décembre 2024, un allègement de 50 % de loyer, soit vingt-sept mille un euros et vingt-deux centimes (27 001.22 €) hors taxes hors charges et hors indexation.
2. A compter du 1^{er} janvier 2025 jusqu'au 30 juin 2025, le BAILLEUR consent au preneur un loyer semestriel hors taxes, hors charges et hors indexation ramené à vingt-quatre mille cinq cent dix-huit euros (24 518 €), représentant douze mille deux cent cinquante-neuf euros (12 259 €) pour chaque trimestre de la période (soit le 1^{er} trimestre et le 2^{ème} trimestre 2025).
3. A compter du 1^{er} juillet 2025, le loyer annuel contractuel de cinquante-trois mille trois cents euros (53 300 €) prendra effet.

ARTICLE 2 : CLAUSE DE RENCONTRE

Les Parties conviennent conjointement de se rencontrer en novembre 2024, afin d'acter d'un bilan de la situation financière du Preneur.

ARTICLE 3 : PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

Les Parties conviennent expressément que le présent avenant prendra effet à la date de signature des présentes.

ARTICLE 4 : MAINTIEN DES CLAUSES ET CONDITIONS DU BAIL

Aucune autre modification n'est apportée au Bail Commercial, le présent avenant ne lui faisant pas novation. Toutes les autres clauses, charges et conditions du Bail Commercial non contraires aux présentes sont expressément maintenues et continueront à produire leur plein et total effet.

NB

FAIT A Clamart, le 4/06/2024.
En Deux exemplaires,

Pour le Bailleur (*)

Pour le Preneur (*)



SAS JUNABIO
9, clos du Breuil
92140 CLAMART
SIRET 953 971 884 R.C.S. Nanterre
Capital social 5 000€