



**AVENANT N°1
AU BAIL COMMERCIAL DU 27.09.2018**

ENTRE les soussignés

La SCI ADROQUER

Siège Social : 129 Route d'Albi 31200 TOULOUSE

RCS TOULOUSE N° 800 391 120

Représentée par Priscille CROCHU, dûment mandatée à cet effet.

Bailleur en tant que Crédit-Preneur dûment habilité, titulaire d'un crédit-bail auprès des sociétés Locindus, Banque Postale et Arkea nommées le Crédit-Bailleur,

Désignée aux présentes sous la dénomination " le Bailleur "

D'une part,

ET

Monsieur David LEGALLAIS

Né le 26.09.1967 à Loudéac (22)

Domicilié 10 rue de l'Orne 92600 Asnières sur Seine

Marié sous le régime matrimonial de la séparation de biens à Madame Ramona LEGALLAIS

Il est convenu que le Preneur dispose de la faculté de se substituer une société en cours de formation, dont il déclare être le futur gérant, de telle sorte que l'immatriculation de ladite société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise à son nom de tous les droits et obligations convenus aux présentes, qui seront alors réputés avoir été contractés dès l'origine par la société elle-même.

La substitution est autorisée pendant les trois (3) mois suivants la signature des présentes, **le Preneur devant formuler une demande écrite au Bailleur en y annexant impérativement un extrait KBIS et la copie des statuts de la société substituée** ainsi que le Procès-verbal d'Assemblée justifiant la reprise des engagements contractuels attachés aux présentes le cas échéant.

A défaut de transmission des pièces requises dans le délai imparti, le contrat de bail sera réputé avoir été conclu par le Preneur ci-avant identifié et il en demeurera le seul titulaire.

Précision est ici faite que la substitution du Preneur sera actée par avenant séparé.

Désignée aux présentes sous la dénomination « le Preneur »

D'autre part,



IL EST PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

Par acte sous seing-privé en date du 27 septembre 2018 la SCI ADROQUER a donné à bail commercial à Monsieur David LEGALLAIS, un local à usage commercial d'une surface locative d'environ 106 m², sis Centre Commercial Saint Max Avenue, 201 rue des Girondins, 60740 SAINT-MAXIMIN et référencé chez le Bailleur sous le lot n°5.

Le bail a été consenti pour une durée de 10 années entières et consécutives à compter du 15 novembre 2018 pour se terminer le 14 novembre 2028.

Le bail est soumis à la condition suspensive suivante :

N. CONDITION SUSPENSIVE

L'effet du présent bail est subordonné à la condition suspensive suivante au bénéfice exclusif du Preneur :

- **Obtention par le Preneur d'un financement bancaire** à hauteur de 300 000 € sur une durée de 7 années à un taux bancaire maximal de 2%.

En tout état de cause, le Preneur devra justifier de l'obtention de ce financement au plus tard le 15 octobre 2018.

Le cas échéant la réalisation de cette condition suspensive sera constatée par avenant

En cas de non réalisation de cette condition dans le délai prévu, le bail, sera réputé n'avoir jamais existé : le dépôt de garantie et les loyers payés d'avance, s'il y en a, seront remboursés au Preneur qui déclare renoncer à tout recours contre le Bailleur ou son mandataire, de ce chef et il ne serait dû aucune indemnité de part et d'autre.

Le délai de ladite condition suspensive a été tacitement prorogé.

Courant le mois d'octobre 2018, le Preneur a d'une part informé le Bailleur de l'obtention de son financement et d'autre part souhaité reporter la prise d'effet d'un mois.

Les parties se sont donc rapprochées pour convenir de la rédaction du présent avenant constatant la levée de la condition suspensive et la modification de la prise d'effet.

CELA ETANT DIT, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

I. LEVEE DE LA CONDITION SUSPENSIVE

Le Preneur a informé le Bailleur de l'obtention de son financement le 26.10.2018.

La condition suspensive du bail du 27.09.2018 est donc levée et le bail réputé parfait.

II. PRISE D'EFFET DU BAIL

Eu égard aux retards pris par le Preneur, ce dernier a demandé au Bailleur de reporter la prise d'effet d'un mois, ce à quoi le Bailleur a agréé.

L'article **G. Durée** du bail commercial du 27.09.2018 est donc réécrit comme suit :

G. DUREE

*Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **dix années entières et consécutives** à compter du **1er janvier 2019** et jusqu'au **31 décembre 2028**, le Preneur se réservant, toutefois, la possibilité de résilier le bail à l'expiration de la troisième, de la sixième année et de la neuvième année, moyennant un préavis de six mois donné par exploit d'huissier.*

Toutes les autres clauses et conditions du bail commercial du 27.09.2018 demeurent inchangées.

Fait en deux exemplaires originaux sur trois pages

LE PRENEUR

LE BAILLEUR

*Combréac le 13/12/2018
Bon pour Avenant au bail
commercial*

DATE + LIEU
« Bon pour Avenant au bail commercial »

Cachet de la société preneuse

Cachet de la société bailleuse