

Avenant de substitution

Locaux situés à CLICHY (92110)

-

76 - 78 rue de Paris

 

AVENANT N°1 AU BAIL DÉROGATOIRE

Ci-après dénommée le « Bailleur »,

D'UNE PART,

ET :

Ci-après dénommée **"LE PRENEUR SUBSTITUE"**

D'AUTRE PART,

ET,

La Société dénommée

DS
W

DS
ML

Dans l'hypothèse où les statuts ne seraient pas encore enregistrés, la reprise des engagements au nom de la société ne pourra se faire qu'à la condition que l'objet social et les associés soient dans les statuts définitivement enregistrés les mêmes que ceux dont le projet a été transmis au Bailleur,

Ci-après dénommée "**LE PRENEUR SUBSTITUANT** "

D'AUTRE PART,

Le **BAILLEUR**, le **PRENEUR SUBSTITUE**, le **PRENEUR SUBSTITUANT** sont désignés ensemble ci-après "**LES PARTIES**"

DS
W

EXPOSE PREALABLE

1. La société _____ est propriétaire de locaux commerciaux dépendant d'un immeuble sis 76 rue de Paris à CLICHY (HAUTS-DE-SEINE) (92110) pour les avoir acquis par acte de _____, notaire, en date du 24 Février 2021.
2. Aux termes d'un acte sous seing privé à Paris en date du 10 février 2022, la Société _____ a consenti à la société _____ un bail commercial, une durée de trois, six, neuf, douze années entières et consécutives, à compter du **25 février 2022**, (ci-après le « Bail »).

A- Dans un ensemble immobilier situé à CLICHY (92110), au 76-78 rue de Paris.

B- Désignation des lots :

1.1. Dans un Ensemble Immobilier situé à CLICHY (HAUTS-DE-SEINE) (92110), 76-78 rue de Paris, Cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
Q	38	76 Rue de Paris	00 ha 09 a 50 ca

1.2. Désignation des lots de copropriété :

- Lot numéro un (1) :

Dans le bâtiment A, sur rue, au rez-de-chaussée, avec accès rue de Paris, à droite du porche commun « A », un local commercial comprenant salle de café, cuisine et toilette avec water -closets.

Observation faite que ce lot a un autre accès première porte droite sous le porche commun « A » et communique avec le lot numéro 500.

Et les deux cent soixante-trois / dix mille cent quarante-cinquièmes (263/10145èmes) des parties communes générales.

- Lot numéro vingt-huit (28) :

Dans le bâtiment A, sur rue, au sous-sol, escalier « A », une cave

Et les huit / dix mille cent quarante-cinquièmes (8/10145èmes) des parties communes générales.

- Lot numéro deux cent cinquante (250)

Dans le bâtiment D, sur cour, la totalité du bâtiment D comprenant :

-Au rez-de-chaussée un garage,

-Au sous-sol auquel on accède par un escalier particulier, deux réserves

Observation faite que le rez-de-chaussée communique avec le lot numéro 500 (courette privée)

Et les quarante-huit / dix mille cent quarante-cinquièmes (48/10145èmes) des parties communes générales.

DS
W

DS
ML

- **Lot numéro cinq cent (500)**

Jouissance exclusive et à perpétuité d'une portion de terrain à usage de courette ayant accès par la cour commune un (première porte droite).

Observation étant ici faite que ce lot communique avec le lot numéro un (bâtiment A) et le lot numéro 250 (bâtiment D)

Et les cinq / dix mille cent quarante-cinquièmes (5/10145èmes) des parties communes générales.

3. A la demande du PRENEUR SUBSTITUE, le BAILLEUR a accepté de substituer à la
4. C'est dans ces conditions, que les Parties se sont rapprochées afin de régulariser la substitution.

DS
W

DS
ML

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – SUBSTITUTION DU PRENEUR

La _____ représentée par _____, confirme avoir reçu une copie du Bail et de ses annexes. Après l'avoir étudié, la _____ déclare être parfaitement informée des clauses et conditions dudit Bail.

La _____, connaissance prise de ces éléments et de l'étendue de son engagement, confirme par le présent Avenant son souhait de se substituer à la _____ dans l'exécution du bail.

D'un commun accord entre les Parties, la _____ « Le preneur Substituant » se substitue à la _____ I « le Preneur Substitué », à effet rétroactif au 1^{er} février 2021.

Pour rappel le Preneur du Bail à effet du 25 fevirer 2022, devient donc :

La Société dénommée _____

L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise des engagements souscrits par _____ (en qualité de gérant de la société en cours de constitution). Dans l'hypothèse où la société ne serait pas immatriculée dans un délai de deux mois à compter des présentes, le Bail sera réputé avoir été souscrit par _____ en son nom propre et celui-ci serait personnellement débiteur de l'ensemble des clauses, charges et conditions des présentes.

Dans l'hypothèse où les statuts ne seraient pas encore enregistrés, la reprise des engagements au nom de la société ne pourra se faire qu'à la condition que l'objet social et les associés soient dans les statuts définitivement enregistrés les mêmes que ceux dont le projet a été transmis au Bailleur.

DS ML

ARTICLE 2 – AUTRES CLAUSES ET CONDITIONS

Toutes les autres clauses, charges et conditions du Bail, non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et entièrement applicables.

ARTICLE 3 – FRAIS

Chaque Partie conservera à sa charge les frais et honoraires dudit Avenant et notamment les frais et honoraires de ses conseils.

ARTICLE 4 - Droit d'enregistrement

Le présent avenant sera enregistré par le Centre des Impôts, les frais d'un montant de VINGT-CINQ EUROS (25 €) sont à la charge du Preneur qui s'y oblige.

ARTICLE 5 – ELECTION DE DOMICILIE – ATTRIBUTION DE JURIDICTIONS

Tous litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution du présent avenant relèveront de la compétence exclusive du Tribunal de Grande Instance de Nantes.

Les Parties élisent domicile, à savoir :

- Le BAILLEUR en son siège social,
- Le PRENEUR SUBSTITUANT, dans les LOCAUX LOUES
- Le PRENEUR SUBSTITUE, dans les LOCAUX LOUES

Fait à Paris,
Le 23 juin 2022,

LE BAILLEUR	LE PRENEUR	LE PRENEUR SUBSTITUANT

