AVENANT N°1 au BAIL de SOUS LOCATION COMMERCIALE

du 13 FEVRIER 2020

ENTRE LES SOUSSIGNEES

[redacted]

Ci-après dénommée "LE LOCATAIRE PRINCIPAL",

d'une part,

ET

✓ **La Société TSE EXPRESS MEDICAL,** société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 600.000,00 €, dont le siège est à EPINAY-SUR-SEINE (93800) – 1bis Villa Charles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY et inscrite sous le N° SIREN 342 630 340,

***représentée par Monsieur Renaud AMORY* en sa qualité de Directeur Général,**

ci-après dénommée "LE SOUS LOCATAIRE",

d'autre part,

Paraphes

PREAMBULE

Par acte sous seing privé en date du **TREIZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT (13/02/2020)** et **à effet rétroactivement du PREMIER FEVRIER DEUX MILLE VINGT (01/02/2020)**, les deux parties ont conclu un bail de sous location commerciale portant sur les locaux suivants :

VILLE DE SAINT-ERBLON (35230)
Zone Orgerblon
22 rue des Prés Mêlés

Un bâtiment indépendant de 1.266 m² environ (surface de plancher), comprenant :
- 100 m² à usage de bureaux / locaux sociaux
- 1.166 m² environ d'entrepôt

Sur un terrain de 3.363 m², cadastré section ZP numéros 504 et 506.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1.- CESSION ET SOUS LOCATION

D'un commun accord entre les parties, il est convenu de modifier la **section 2.05 CESSION ET SOUS LOCATION de l'article 2 CHARGES ET CONDITIONS** dudit bail comme suit :

« Il est interdit au Sous-Locataire :
✓de concéder la jouissance en tout ou partie des lieux sous-loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit même à titre gratuit et précaire,
✓de sous-louer en tout ou en partie,
✓de céder son droit à la présente sous-location,
étant précisé que les lieux loués forment un tout indivisible dans la commune intention des parties et que la présente sous-location demeurera inopposable au Bailleur Principal.

Par dérogation expresse à ce qui précède, le Locataire Principal autorise d'ores et déjà le sous-locataire à sous-louer au « second degré » tout ou partie du bien sous loué, au profit du Groupe STARS SERVICES et à l'ensemble de ses filiales.

Il est ici expressément précisé que le bien sous loué donné à bail et sous-loué au « second degré » en partie, forme aux termes du contrat de bail, matériellement et selon la volonté du Locataire Principal et dans la commune intention des parties, un tout indivisible, excluant tout droit ou renouvellement au profit des sous-locataires de « second degré ».

Cette autorisation de sous-location au « second degré » par le Locataire Principal ne saurait être considérée comme la reconnaissance par le Locataire Principal d'un droit direct au renouvellement des sous-locations de « second degré ».

Cette clause est une condition essentielle de l'autorisation de sous-location au « second degré », sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

L'email du Crédit-Bailleur sur la sous-location au « second degré » en date du TRENTE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT (30/09/2020) est annexé aux présentes (annexe 1). »

***

Les autres clauses et conditions du bail de sous-location commerciale signé le TREIZE FEVRIER DEUX MILLE VINGT (13/02/2020) non contraires aux modifications ci-dessus demeurent maintenues et sans changement.

Fait en 3 exemplaires (autant que de parties)
A ... Clichy
Le .07/10/2020

LE LOCATAIRE PRINCIPAL

LE SOUS LOCATAIRE

TSE EXPRESS MEDICAL
Siège Social : 1 bis Villa Charles
93800 EPINAY SUR SEINE
RCS BOBIGNY 342 630 340