AT

**AVENANT AU BAIL A EFFET DU 17-08-2006**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES**

La Société **EUROCOMMERCIAL PROPERTIES FRANCE SAS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 18.215.745 Euros, ayant son siège social à PARIS (75009) 107, rue Saint Lazare, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 387 582 604, représentée par Messieurs Evert Jan Van Garderen et Pascal Le Goueff,

ci-après le "***Bailleur***",

**D'UNE PART,**

**ET**

La Société **SAN MARINA**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 50.000.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le n° 321 875 205, ayant son siège social 30 Avenue du Château de Jouques – Les Espaces de la Sainte-Baume à Gémenos (13420), représentée par Laurent Portella, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après le "***Preneur***",

**D'AUTRE PART,**

Le Bailleur et le Preneur étant ci-après désignés individuellement une "***Partie***" et ensemble les "***Parties***".

**EXPOSE PREALABLE**

(A) Les Parties ont conclu un bail commercial à effet du **17-08-2006** (le "***Bail***") portant sur un local situé sur le Centre commercial Les Atlantes à Saint-Pierre-des-Corps (37700).

(A) La pandémie de Covid-19 (la "***Pandémie de Covid-19***") a conduit le gouvernement français à ordonner la fermeture des commerces "non-essentiels" jusqu'au 15 avril dans un premier temps puis jusqu'au 11 mai 2020 (la "***Période de Fermeture***").

(B) Par courriers en date du 16 mars et du 6 mai 2020, le Bailleur a informé le Preneur de sa décision de se montrer solidaire des difficultés rencontrées par le Preneur.

(C) Le Preneur doit faire face au paiement de loyers et charges alors même que son activité est empêchée.

Durant la Période de Fermeture, le Bailleur a, quant à lui, continué et continue d'entretenir les parties communes afférentes aux Locaux Loués.

Le Bailleur informe également le Preneur qu'il doit faire face à ses propres obligations, notamment vis- à-vis de la banque ayant financé l'actif dont dépendent les Locaux Loués.

Dans ce contexte, les Parties assument de prendre chacune leur part de responsabilité face à cet évènement imprévu.

(D) C'est dans ces conditions que les Parties sont convenues de modifier le Bail par voie d'avenant valant transaction (l'"***Avenant***").

(E) A toutes fins utiles, les termes commençant par une majuscule qui ne sont pas définis aux présentes ont le sens qui leur est attribué dans le Bail.

**EN CONSEQUENCE DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

**1 - Abandon de loyer**

Le Bailleur consent au Preneur une annulation pure et simple du loyer équivalente à 50% du montant d'ores et déjà facturé correspondant à la période de fermeture (du 16 mars au 10 mai 2020).

A ce titre, le Bailleur fera parvenir au Preneur l'avoir correspondant dans les huit (8) jours ouvrés de la signature des présentes.

**2 - Changement du terme du paiement des loyers et charges correspondant au 2ème trimestre 2020**

Le Bailleur accepte que le paiement du loyer restant dû après l'abandon mentionné au paragraphe 1, et des provisions de charges inhérentes au 2ème trimestre 2020 soit effectué dans les 8 jours de la réception de l'avoir mentionné ci-avant.

**3 - Mensualisation du paiement des loyers et charges des troisième (3ème) et quatrième (4ème) trimestres 2020**

Le Bailleur accepte que le paiement des loyers et charges afférents aux troisième (3ème) et quatrième (4ème) trimestres 2020 soit effectué mensuellement et d'avance.

**4 - Paiements par le Preneur**

Le Preneur s'engage irrévocablement à payer au Bailleur les sommes facturées au titre des loyers et charges jusqu'au 31 décembre 2020 conformément aux modalités visées aux paragraphes 2 à 3 ci-dessus.

**5 -** En conséquence des concessions réciproques effectuées par chacune des Parties, le présent Avenant vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil ; chacune des Parties renonçant l'une envers l'autre à toute demande ou réclamation liée au confinement et à la fermeture des commerces imposés au cours du premier semestre 2020 pour cause de Pandémie de Covid-19.

**6 -** Toutes les autres clauses, charges et conditions du Bail et de ses annexes demeurent inchangées en ce qu'elles ne sont pas modifiées par ce qui précède.

**7 -** Les Parties s'engagent l'une envers l'autre à ce que les présentes aient un caractère strictement confidentiel.

Fait à Paris le 08/08/20
En deux (2) exemplaires,

Le Preneur

Le Bailleur

SAN MARINA
ESPACE DE LA STE BAUME
30 Rue du Château de Jouques
CS 31025
13882 GEMENOS Cedex
Tél. 04 42 84 33 50
Siret : 321 875 208 00064