

AVENANT A BAIL COMMERCIAL
(Articles L145-1 à L145-60 du Code de Commerce)

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société **VAYAKEL**, société par actions simplifiée, au capital social de 902.260 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°897 863 031, dont le siège social est sis 20, avenue Mac Mahon à PARIS (75017), représentée par son Président, CMC, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Charles MIMOUNI, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après désignée le "Bailleur"

D'UNE PART

ET

La société **SANTÉ GROUP**, société par actions simplifiée au capital social de 80.200 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 841 318 892, dont le siège social est sis 20, avenue Mac Mahon à PARIS (75017), représentée à l'effet des présentes par son Président en exercice SPCM, elle-même représentée par son Président, Monsieur Charles MIMOUNI dûment habilité à cet effet tant en vertu de la loi que des statuts.

Ci-après désignée le "Preneur"

D'AUTRE PART

Ci-après conjointement dénommées les « Parties » et séparément la « Partie ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

(Les termes commençant par une lettre majuscule, et non autrement définis dans le présent document ont la signification qui leur est donnée dans les Protocole et Convention d'Abandon de Créances, tel que ces termes sont définis ci-après)

1 - Par acte sous seing privé du 14 juin 2021, les Parties ont conclu un bail commercial pour des locaux dépendant d'un immeuble sis 8 place du Vieux Marché, 11 rue Guillaume le Conquérant, 12 et 14 rue Rollon 76100 ROUEN d'une durée de dix ans du 15 mai 2021 au 14 mai 2031 pour un prix de 157.000,00 € Hors Taxes Hors Charges, 160.796,53 € indexé à la date des présentes.

2 - En vertu des termes et conditions du protocole d'investissement (le « **Protocole** ») conclu le 11 octobre 2022, et du pacte d'associés (le « **Pacte** ») conclu le 18 novembre 2022 entre notamment le Fondateur, le Manager et l'Investisseur,

et en vertu également des termes et conditions de la Convention d'Abandon de Créances conclue le 18 novembre 2022 entre les Créanciers agissant solidairement, dont fait partie Vayakel, Bailleur désigné ci-dessus,

il a été décidé que le Créancier, également Bailleur propriétaire, directement ou par le biais de ses Affiliés, de locaux professionnels occupés par les Entités du Groupe et pour lesquels il perçoit des loyers, devait procéder à l'abandon de ses Créances Locatives et à une franchise de loyer du 1^{er} octobre 2022 au 31 décembre 2023.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er :

Le Bailleur consent au Preneur, conformément à ses engagements relevant de la Convention d'Abandon de Créances en date du 18 novembre 2022, une franchise de loyer totale et irrévocable du 1^{er} octobre 2022 au 31 décembre 2023.

Article 2 :

Toutes les autres clauses et conditions du bail demeurent sans changement.

Article 3 :

L'enregistrement des présentes n'est pas requis.

Article 4 :

Pour l'exécution des présentes, les Parties élisent domicile en leur siège social respectif.

Article 5 :

A titre de convention sur la preuve, les Parties conviennent que le présent avenant est

signé sur support électronique au moyen d'un procédé de "*signature électronique avancée*" conformément à la réglementation européenne et française en vigueur, en particulier le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1366 et suivants du Code civil. A cet effet, les Parties ont décidé d'utiliser la plateforme du prestataire DocuSign (www.docusign.com). Chacune des Parties décide (i) que la signature électronique qu'elle appose sur le Pacte a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine au Pacte. En outre, les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments du Pacte sur le fondement de sa nature électronique et des données d'horodatage des présentes, et acceptent la production, à titre de preuve, de tous les éléments d'identification utilisés pour les besoins de la signature électronique, du certificat d'authentification afférent au Pacte ainsi que des modalités techniques de réalisation de la signature électronique.

Fait à Paris,
En deux exemplaires
Le 18 novembre 2022

Le Bailleur
La société VAYAKEL

Monsieur Charles MIMOUNI

DocuSigned by:

97BCCBE96E13478...

Le Preneur
La société SANTÉ GROUP

Monsieur Charles MIMOUNI

DocuSigned by:

97BCCBE96E13478...