A l'attention de Monsieur Korchia
Nogent sur Marne, le 17/06/2019

Objet : Proposition de prise à bail des bureaux au 2^{ème} étage.

Monsieur,

Suite à nos différents échanges et à la visite des locaux du 188 Gd rue Charles de Gaulle 93130 NOGENT-SUR-MARNE, nous vous confirmons notre désir de prendre à bail de ceux-ci, sous réserve d'un accord des deux parties sur les termes et conditions suivantes :

- Surface : 98 m² environ
- Parkings : 2 emplacements de stationnement en sous-sol
- Loyer parking : 1000€ HT /U /An
- Date de prise d'effet du bail : 15/06/2019
- Type de bail : Commercial 6-9, engagement ferme de 6 ans
- Loyer annuel : 21 480.00 €
- Charges communes générales : 2 930.00 €
- Taxe foncière : 3 070.00 €
- Taxe sur les stationnements :
- Régime fiscal : TVA 20%
- Franchise de loyer : 2 mois à compter du démarrage du bail afin d'aider la société KHEPRISANTE à leur travaux d'installation.
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT HC = 5 370.00 €
- Loyer payable par mois d'avance,
- La société preneuse du bail : Société SophroKhepri, RCS Créteil 811 445 410 00012

- **Annexe au bail portant sur les éléments concernant :**

- L'activité de co-working médical qui correspond à notre modèle économique implique de pouvoir domicilier n'importe quelle société du secteur tertiaire ;
- Le partage de cabinets avec des médecins permanents entraîne de fait une sous-location ;
- La possibilité d'achat des 2 lots ;
- La possibilité de louer le second lot dans un 1 ou 2 an au cas où la vente serait différée de sorte que l'activité du Pôle santé puisse évoluer selon les étapes prévues dans le plan d'affaires avec les financeurs,
- 2 mois en franchise de loyer.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Nom et signature de la société
SophroKhepri SAS
188 Gde rue Charles de Gaulle
94130 Nogent sur Marne
RCS 844 445 410 Créteil

*Ce courrier d'intérêt constitue une étape de l'entrée en pourparlers et porté sur les conditions financières de l'opération envisagée. Elle ne saurait entraîner une offre ferme et définitive de contracter qui ne pourra intervenir qu'après négociations et accords sur les conditions juridiques du bail.