

BAIL DE LOCAUX COMMERCIAUX OU INDUSTRIELS

Mise à jour : janvier 2012

REF

49-3

UNPI
UNION NATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

LOCATION RÉGIE :

- par les articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce
- par les dispositions du Code civil

Entre les Soussignés :

(1)
D'UNE PART ;

ET M.

demeurant
réputés ag
« le preneur »

les mots :

D'AUTRE PART ;

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Le bailleur fait bail et donne à loyer au preneur qui accepte les lieux ci-après désignés.

ADRESSE :

2 Lieu dit Peygnon - 33124 SAVIGNAC

CONSISTANCE :

Bâtiment d'accueil = magasin, musée, bureaux, appartement, Bâtiment d'exploitation
Hauts Sans rez de chaussée et grenier + Bâtiment intermédiaire (sichoir)
rez de chaussée et moitié du grenier.
Description détaillée et état des lieux en annexes (du 01.10.2004)

EQUIPEMENTS PRIVATIFS :

Annexes : ☐ Cave n° ☐ Parking n°
☐ Autres locaux :

PARTIES COMMUNES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNS :

Le preneur déclare connaître les lieux pour les avoir visités et reconnaît que les lieux sont délivrés en état de servir à l'usage pour lequel ils ont été loués.

Les parties conviennent expressément que les locaux loués forment un tout indivisible.

(1) Si le bailleur est une personne morale ou s'il est représenté par un mandataire.

Les rubriques signalées par les flèches ⇔ sont à remplir par les parties.

TITRE I : CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

1. DURÉE DE LA LOCATION

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de : 9 ans
qui commenceront à courir le : 1er octobre 2013
pour finir le : 30 septembre 2022
Le preneur pourra donner congé à l'expiration de chaque période triennale au moins six mois à l'avance par acte extrajudiciaire.
Le bailleur pourra jouir de la même faculté, s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 ou L 145-24 du Code de commerce, en vue de construire, reconstruire, surélever ou exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

2. DESTINATION

Les lieux loués devront être utilisés exclusivement pour l'exploitation d'un commerce ou d'une activité de Tel que décrits dans les statuts de la SARL du Puy et de ses sous locataires (1).
Le preneur pourra adjoindre une activité connexe ou complémentaire qu'avec l'autorisation du bailleur, dans le respect de l'article L 145-47 du Code de commerce.
S'il s'agit d'un bail comportant une partie affectée à l'habitation, celle-ci ne devra pas changer de destination et devra être utilisée par le preneur pour son habitation personnelle.
Le bailleur se réserve expressément le droit de louer d'autres locaux du même immeuble pour une destination similaire.

3. LOYER

Le présent bail est fait et accepté moyennant un loyer annuel principal de 1352,33 x 12 = 16227,96 six mille deux cent vingt sept euros et 96 centimes hors taxes, payable d'avance (ou à terme échu) (2), par fractions trimestrielles (ou mensuelles) (2), au domicile du bailleur ou de son mandataire (2), et pour la première fois le au pour la période du au les termes étant payables le premier jour de chaque trimestre (ou mois).
En cas de pluralité de propriétaires, M est habilité à encaisser les loyers sous sa seule signature.
En ce qui concerne l'usufruit, il n'est pas dérogé aux articles 582 et suivants du Code civil.
Le bailleur, s'il opte pour l'assujettissement du présent bail à la TVA, pourra demander au locataire, qui accepte d'ores et déjà, le versement de ladite taxe en sus du loyer.

4. CLAUSE PÉNALE

En cas de retard de paiement du loyer ou de ses accessoires, une majoration au taux de 10 % sera appliquée à titre forfaitaire et irréductible aux sommes impayées, sans mise en demeure préalable, pour couvrir le bailleur tant des dommages pouvant résulter de ce retard que des frais exposés pour leur recouvrement.

5. CHARGES

Le preneur paiera sa quote-part du total des charges, taxes et dépenses de toutes natures afférentes à l'immeuble, de telle manière que le loyer soit toujours perçu net de tous frais et charges, à l'exclusion des travaux visés à l'article 606 du Code civil qui, seuls, resteront à la charge du bailleur.

En même temps que le loyer principal et à la même échéance, le preneur (3) :

- ☐ paiera à forfait % du loyer pour charges ;
- ☐ versera une provision de €.

Dans ce second cas, une régularisation annuelle aura lieu après l'établissement définitif des comptes de charges.

Le preneur pourra prendre communication des justificatifs pendant un délai de quinze jours après réception du compte définitif. Si l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, la répartition se fera par référence au décompte du syndic ; dans le cas contraire, elle se fera au prorata des surfaces réelles ou selon l'état de répartition par tantièmes établi pour l'immeuble s'il en existe un.

Concernant les charges d'eau, en l'absence de compteurs divisionnaires, le preneur sera tenu de rembourser au bailleur à chaque trimestre sa quote-part de la consommation d'eau froide et des taxes accessoires. Cette quote-part résulte de l'état de répartition par tantièmes ci-dessus visé ou, à défaut, est fixée forfaitairement à % de la consommation totale de l'immeuble.

6. RÉVISION DU PRIX DU LOYER

Le loyer ci-avant fixé sera soumis à indexation annuelle et sera augmenté ou diminué de plein droit, proportionnellement à la variation de (4) :

- ☒ l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'I.N.S.E.E.
- ☐ l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'I.N.S.E.E.
- ☐ l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'I.N.S.E.E.

(1) Bien préciser la nature du commerce ou de l'activité à exercer exclusivement.

(2) Rayer la mention inutile.

(3) Cocher la case correspondante.

(4) Cocher la case correspondante. A défaut de choix par les parties, l'indice retenu sera l'indice du coût de la construction.

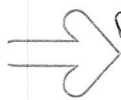


Sera retenu comme indice de référence initial, l'indice du 1er trimestre 2013, soit 166,6 (1).
L'indice de comparaison servant au calcul de la révision du loyer sera celui du même trimestre publié et connu à la date d'échéance du terme annuel. La première révision interviendra à la date anniversaire de la prise d'effet du bail.
En cas de suppression de cet indice, il sera pris en compte tout autre indice de substitution.

7. LOYER DE RENOUVELLEMENT

Par dérogation à la règle posée par l'article L 145-34 du Code de commerce, les parties conviennent expressément que le loyer du bail renouvelé sera fixé à la valeur locative.

8. DÉPÔT DE GARANTIE



Le preneur a remis à titre de dépôt de garantie au bailleur qui le reconnaît la somme de Report sur SARL DU PÈRE des 1666€ versés par SAMUEL le 11/10/2011 € (2)
correspondant à 2 mois de loyer au 01.10.2011 mois de loyer hors taxes en principal.

Cette somme sera restituable sans intérêt au départ du locataire, après complète libération des lieux et remise de toutes les clefs, un mois après établissement du décompte définitif de toutes les sommes pouvant rester dues par le preneur à titre de loyer, de charges, d'impôts remboursables, de réparations ou à tout autre titre, ainsi que celles dont le bailleur pourrait être tenu responsable au nom et à la place du locataire. Si l'immeuble est en copropriété, cette restitution aura lieu un mois après reddition des comptes par le syndic.

Lors de chaque révision du loyer, ce dépôt de garantie variera dans la même proportion que le loyer.

Le preneur accepte par avance le transfert du dépôt de garantie à l'acquéreur de l'immeuble, au cas où celui-ci serait vendu pendant le cours du bail.

TITRE II : CONDITIONS GÉNÉRALES

Le bail est en outre consenti aux conditions ordinaires et de droit et notamment aux conditions suivantes:

1. ETAT DES LIEUX – OCCUPATION – SOUS LOCATION – CESSION

1. ÉTAT DES LIEUX. – Le locataire prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance constaté par un état des lieux établi contradictoirement ou par huissier, sans pouvoir exiger du bailleur aucuns travaux d'aménagement, de remise en état ou de réparation, ni à son entrée dans les lieux, ni en cours de bail.

2. GARNISSEMENT DES LIEUX ET EXPLOITATION DU FONDS. – Le preneur doit tenir les lieux loués constamment garnis de gros meubles meublant, de matériel et de marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires, ainsi que de l'exécution de toutes les clauses et charges du présent bail. Le preneur conservera les lieux loués en état permanent d'exploitation, sauf fermeture d'usage.

3. OCCUPATION. – Le preneur s'engage à occuper personnellement et continuellement les lieux loués pour l'exercice du commerce ou de l'industrie précité. Il fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations éventuellement nécessaires à l'exercice de son activité. Il ne pourra se substituer, à quelque titre que ce soit, et notamment en gérance libre, une tierce personne dans la jouissance des lieux loués.

4. SOUS-LOCATION. – Toute sous-location totale ou partielle est interdite, de même que l'hébergement ou la domiciliation de quiconque, même à titre gratuit.

5. CESSION. – Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail, en tout ou en partie, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce, mais alors en restant responsable solidairement avec son cessionnaire du paiement exact des loyers et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

Cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires successifs pendant toute la durée du bail.

La cession devra faire l'objet d'un acte notarié portant à la fois sur la vente du fonds de commerce et sur celle du droit au bail. Le bailleur devra obligatoirement être appelé à intervenir à la signature de cet acte. En cas d'absence du bailleur, l'acte devra lui être signifié par acte extrajudiciaire dans un délai maximum d'un mois suivant la cession ; dans tous les cas, une copie exécutoire de l'acte sera remise sans frais au bailleur.

6. DROIT DE PREEMPTION DU BAILLEUR. – En cas de cession du fonds de commerce, le preneur devra signifier au bailleur, par acte extrajudiciaire, le projet d'acte en totalité ; le bailleur pourra, dans le mois de cette signification, notifier au preneur qu'il entend exercer à son profit ou à celui de toute autre personne qu'il se substituera, un droit de préemption. Le bénéficiaire de ce droit se substituera au candidat acquéreur, aux clauses et conditions du projet d'acte de cession.

2. JOUISSANCE – ENTRETIEN – REPARATIONS – ASSURANCES

1. JOUISSANCE – Le preneur ne devra pas nuire à la tranquillité de l'immeuble et de ses occupants, ni causer aucun trouble de jouissance par son fait ou celui de ses clients ou des personnes à son service, tel que bruits, odeurs, trépidations, fumée, humidité ; en particulier, il s'engage à n'utiliser dans les lieux loués aucun appareil électrique ou autre, perturbateur des

(1) Choisir le dernier indice connu à la date de signature du bail.

(2) Le dépôt de garantie ne doit pas dépasser un terme de loyer si le loyer est payable d'avance ou deux termes s'il est payable à terme échu. A défaut, l'excédent produit intérêt au profit du locataire.

auditions radiophoniques ou de la télévision sans avoir muni lesdits appareils des dispositifs permettant d'éviter tout trouble pour le voisinage, et ne faire emploi d'aucun appareil bruyant ou dangereux. Il ne devra mettre ou déposer quoi que ce soit en dehors des lieux loués, même pour un court délai. Le preneur devra faire son affaire de la sortie de ses ordures au moyen de récipients réglementaires qui seront entreposés dans les locaux loués. Il ne devra avoir aucun animal, autre que familial. D'une manière générale, il devra se conformer au règlement de jouissance ou de copropriété de l'immeuble, s'il en existe un, et aux usages en vigueur concernant la bonne tenue des immeubles collectifs.

2. ASCENSEUR – Si l'immeuble est doté d'un ascenseur, le preneur l'utilisera à ses risques et périls en se conformant aux prescriptions du constructeur. Il sera tenu de rembourser au bailleur le montant des réparations entraînées par les dommages de son fait.

3. ENTRETIEN DES LIEUX ET REPARATIONS. – Le preneur doit entretenir constamment les lieux loués pendant toute la durée du bail et les rendre en fin de bail en bon état d'entretien et de réparations. De convention expresse entre les parties, le preneur s'engage à exécuter toutes les réparations qui pourraient être nécessaires dans les lieux loués, à l'exception toutefois des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code civil, qui seules restent à la charge du bailleur, le loyer ayant été fixé en conséquence. Le preneur s'oblige à prévenir le bailleur sans aucun retard de tous sinistres et de toutes réparations dont ce dernier a la charge et qui deviendraient nécessaires pendant le cours du bail. Il sera également tenu de l'entretien ou du remplacement le cas échéant de tous les appareils et installations compris dans les lieux loués.

4. DEVANTURE. – La devanture et sa fermeture devront être remises en état et repeintes chaque fois que nécessaire. La réfection complète de la devanture et de la fermeture de la boutique sont à la charge du preneur. Le preneur ne pourra apposer d'enseigne que sur la devanture de son local après avoir reçu les autorisations administratives prescrites. Il ne pourra être installé de stores, bannes, enseignes lumineuses ou autres objets en saillie sans l'autorisation préalable et écrite du bailleur.

5. RAMONAGES ET CHAUFFAGE. – Le preneur devra faire ramoner à ses frais les conduits de fumée au moins une fois par an. Il s'interdit de procéder à aucune modification de l'installation actuelle de chauffage ou à aucune installation nouvelle si ce n'est sous son entière responsabilité et en conformité avec la réglementation en vigueur après avoir obtenu l'accord exprès du bailleur.

Les appareils de chauffage, tels que chaudière de chauffage central, chauffe-eau, chauffe-bain, devront faire l'objet de contrats d'entretien, sans discontinuité.

6. CHARGES PLANCHERS. – Le preneur s'interdit de faire supporter aux planchers une charge supérieure à la normale, sous peine de réparation à ses frais.

7. ABONNEMENTS – Le preneur fera son affaire personnelle de la conclusion de tous contrats d'abonnement aux fournitures nécessaires à son activité (eau, électricité, téléphone,...). Il en assumera tous les frais.

8. ASSURANCES. – Le preneur devra faire assurer à une compagnie solvable, contre les dégâts des eaux, l'incendie, et toutes explosions, le mobilier, le matériel, les marchandises, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins. Si l'activité exercée par le preneur entraînait soit pour le propriétaire, soit pour les autres locataires, soit pour les voisins, des surprimes d'assurance, le preneur sera tenu tout à la fois d'indemniser le bailleur du montant de la surprime par lui payée et, en outre, de le garantir contre toutes réclamations des autres locataires ou de voisins. Le preneur s'engage, en cas de sinistre quelconque, à n'exercer aucun recours en garantie contre le bailleur.

Dans l'hypothèse où, après signature du bail, les locaux seraient mis à la disposition du preneur avant la date effective de prise d'effet dudit bail, le preneur devra, à compter de la mise à disposition des locaux, souscrire les mêmes assurances que celles énumérées ci-dessus.

Le preneur devra, sur simple demande du bailleur, justifier de la réalité de ces assurances et du paiement régulier des primes correspondantes.

De convention expresse, les indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurances en cas de sinistre, portant sur le mobilier ou les marchandises garnissant les lieux loués, seront affectées au privilège du bailleur, le présent contrat valant, en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient lui être dues.

Le preneur devra déclarer tout sinistre au bailleur et à sa compagnie d'assurances, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser au bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre.

3. TRAVAUX - DROIT DE VISITE DU BAILLEUR

1. TRAVAUX - AMÉLIORATIONS. – Le preneur ne pourra faire dans les locaux loués aucun changement de distribution, d'installation, aucune démolition aux constructions, aucun percement de murs, de cloisons ou de voûtes, aucune construction, sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur. Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seront exécutés sous la surveillance de l'architecte du bailleur, dont les honoraires seraient à la charge du preneur. Si la nature des travaux l'exige, le preneur devra souscrire une assurance « dommages ouvrage ». Il devra laisser en fin de bail tous travaux d'amélioration ou de modification, et tous travaux neufs, sans indemnité du bailleur, à moins que ce dernier ne préfère exiger la remise des lieux loués en leur état primitif aux frais du preneur.

2. TRAVAUX PAR LE BAILLEUR. – Le preneur souffrira, sans aucune indemnité et sans pouvoir prétendre à une réduction de loyer, toutes les réparations nécessaires dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent ou dans les immeubles voisins, quelle que soit l'importance de ces réparations, alors même que la durée des travaux excéderait 40 jours. Dans ces mêmes conditions, des travaux d'amélioration pourront être exécutés par le propriétaire dès lors qu'ils ne présentent pas un caractère abusif.

3. TRAVAUX DE CONFORMITÉ. – Tous travaux de mise aux normes des lieux loués avec les règles de sécurité, d'hygiène, de salubrité, de réglementation du travail ou toutes autres causes, notamment prescrits par l'administration, seront entièrement à la charge du preneur qui en fera son affaire personnelle sans recours contre le bailleur. Ces travaux de conformité devront être effectués sous la surveillance de l'architecte du bailleur. Au cas où un conduit de fumée serait exigé ou nécessaire, il sera fait à l'emplacement désigné par le bailleur et aux frais du preneur et sous sa responsabilité exclusive.

4. DROIT DE VISITE DU BAILLEUR. – Une fois par an, le preneur laissera le bailleur ou son mandataire visiter les lieux loués afin qu'il puisse s'assurer de l'entretien et de la sécurité de l'immeuble. De même, le bailleur a le droit de faire visiter, quand bon lui semble, les lieux loués par son architecte et d'y faire pénétrer tous entrepreneurs et ouvriers.

En outre, le preneur accepte dès maintenant, dans le cas où le bailleur désirerait vendre son immeuble, de laisser visiter les lieux loués par toute personne munie d'une autorisation du propriétaire ou de son mandataire, tous les jours de 10 heures à 17 heures.

5. DESTRUCTION DES LIEUX. – Par dérogation à l'article 1722 du Code civil, en cas de destruction par suite d'incendie ou autre événement de la majeure partie en superficie des lieux loués, le présent bail sera résilié de plein droit si le propriétaire le souhaite, le preneur renonçant expressément à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution du prix.

Cette disposition ne fait pas obstacle au recours du bailleur contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

4. RESPONSABILITÉ ET RECOURS

Le preneur renonce à tout recours en responsabilité contre le bailleur et à toute demande en réduction de loyer :

- en cas d'interruption ou de mauvais fonctionnement des divers services et équipements communs pour une cause indépendante de la volonté du bailleur, d'interruption de fourniture de gaz, eau (ou manque de pression), électricité, chauffage central, eau chaude, etc. Le bailleur se réserve le droit, en cas de gelée ou toutes les fois que cette mesure sera utile, de supprimer provisoirement la distribution d'eau dans l'immeuble sans que le locataire puisse, de ce fait, prétendre avoir droit à la moindre indemnité ;

- en cas d'humidité, salpêtre, infiltrations, dégâts des eaux dus au gel ou à la fonte des neiges ou à des pluies anormalement abondantes ;

- en cas de suppression du service du concierge, s'il était assuré lors de la signature du bail ;

- en cas de vol ou autres actes délictueux dont le preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou dans les parties communes de l'immeuble. Le preneur s'engage à faire son affaire personnelle d'assurer, comme il le jugera convenable, la clôture, la garde et la surveillance des locaux à lui loués et de ses affaires personnelles, le bailleur n'ayant pas, de convention expresse, la charge de faire surveiller l'immeuble et ne garantissant, conformément à l'article 1725 du Code civil, aucun trouble de fait pouvant être apporté par des tiers ;

- en cas de dommage provenant du fait des autres locataires, occupants de l'immeuble ou de toute autre personne, le preneur faisant son affaire personnelle des troubles de toute nature qu'il aura subis.

- pour les vices et défauts de la chose louée, par dérogation à l'article 1721 du Code civil.

5. IMPÔTS ET TAXES

Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet. En particulier, le preneur s'engage à acquitter dans leur intégralité les taxes locatives, les taxes d'habitation et professionnelle, et justifier de leur acquit à toute réquisition du bailleur. En outre, le preneur supportera la taxe sur les bureaux, l'impôt foncier, la contribution sur les revenus locatifs ou la TVA, ou tout autre impôt ou taxe qui leur serait substitué.

6. CONGÉ - RÉSILIATION

Durant les six mois qui précéderont l'expiration du bail, le preneur devra laisser visiter les lieux loués, tous les jours non fériés, de 10 heures à 17 heures, par toute personne munie de l'autorisation du bailleur. Il devra de même laisser le bailleur apposer un écriteau indiquant que les locaux sont à louer ou à vendre.

Le preneur ne pourra déménager avant l'expiration du délai de congé, s'il n'a pas exécuté les réparations lui incombant, payé le montant du loyer et des accessoires et justifié au bailleur du paiement de tous les impôts et taxes à sa charge, pour lesquels la responsabilité solidaire du bailleur pourrait être recherchée.

Il devra donner sa nouvelle adresse au bailleur lors de son départ.

L'état des réparations dues par le preneur sera dressé un mois avant son départ. Les travaux devront être exécutés avant qu'il quitte les lieux et un état des lieux justificatif sera fait après le déménagement. Au cas où les travaux n'auraient pas été exécutés en temps voulu, une indemnité sera due pour les journées à courir avant la possibilité de relocation, indemnité égale, à titre de clause pénale, à la journée de loyer prévue au présent contrat, majorée de 50 %. La même indemnité sera due si le preneur se maintient dans les lieux après l'expiration du bail.

7. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un seul terme de loyer, des charges ou accessoires y compris les frais de commandement, comme en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions du présent bail et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter demeurée sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit, si le propriétaire le souhaite, qu'il y ait préjudice ou non pour ce dernier et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

Si le locataire se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le juge des référés, laquelle sera exécutoire par provision, nonobstant appel et sans constitution de garantie.

Dans ce cas, les loyers, les loyers d'avance et dépôts de garantie resteront acquis au bailleur à titre de première indemnité de résiliation, sans préjudice de tous autres dus.

8. DIAGNOSTIC ET INFORMATIONS A ANNEXER AU PRÉSENT CONTRAT DE LOCATION

Outre l'état des risques technologiques et naturels (voir pièces jointes), le bailleur doit annexer au bail, lors de sa conclusion, un diagnostic de performance énergétique (DPE).

Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le DPE qui n'ont qu'une valeur informative.

9. TOLÉRANCES

Aucun fait de tolérance de la part du bailleur, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur du preneur, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au preneur en vertu du bail, de la loi ou des usages.

10. CLAUSES DU BAIL

Il est formellement convenu qu'aucune des conditions insérées au bail ne pourra en aucun cas être réputée de style, mais au contraire, qu'elles doivent toutes recevoir leur pleine et entière exécution, sans quoi le bail n'eût pas été conclu.

11. FRAIS

Le preneur remboursera au bailleur les frais d'acte, honoraires, états des lieux et droits d'enregistrement.

12. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tous actes extra-judiciaires ou de poursuites, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués même après départ desdits lieux de ce dernier, avec attribution de juridiction aux juridictions de ce domicile et le bailleur à son domicile.

CLAUSE PARTICULIÈRE (FACULTATIVE)

Conditions particulières ci-jointes

Fait en deux originaux, dont un remis à chaque partie.

A Salignac le 3 septembre 2013

Le preneur

Lu et approuvé (1)

Le bailleur

Lu et approuvé

Rayés comme nuls : lignes.....

Nota : (1) Faire précéder chaque signature des mots « Lu et approuvé ».

Les mots du texte imprimé : le preneur, le locataire, le bailleur doivent être considérés comme s'appliquant suivant le cas aussi bien au féminin qu'au pluriel.

SCI LE RUCHER
2 Faubourg d'Envie
33490 CAUDROT
Siret 391 632 783 00018

CONDITIONS PARTICULIERES AU BAIL DU 3 SEPTEMBRE 2013

La plate forme de réception de marchandises du côté "parking" sera utilisée par les 2 activités (SAVIMIEL et [REDACTED]).
A charge pour SAVIMIEL de transférer aussitôt dans ses locaux, les marchandises reçues.

Les accès à la plate forme de réception et le parking sont à la disposition des 2 activités.
L'entretien sera assuré par [REDACTED].

SAVIMIEL assurera l'entretien des pelouses et plates bandes autour de ses bureaux et musée.

Tous travaux d'aménagement des bâtiments d'exploitation restent à la charge de SAVIMIEL. Quant aux bureaux, musée et appartement, la [REDACTED] demande à être consultée au préalable.

Tous les éléments mobiles du musée et de l'appartement (figurant sur l'état des lieux du 03/09/2004) appartiennent à [REDACTED] sont mits gracieusement à la disposition de SAVIMIEL qui s'engage à en prendre soin.



LE RUCHER
[REDACTED]

