

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

[REDACTED]

Ci-après dénommée le "Bailleur"

D'UNE PART

ET :

[REDACTED]

Ci-après dénommé le "Preneur"

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

1 - DESIGNATION DES LIEUX

La société « [REDACTED] » donne à bail à louer, à titre commercial, dans le cadre des dispositions du Décret numéro 53-960 du 30 septembre 1953 modifié, à la société « [REDACTED] », qui accepte, les lieux désignés ci-après :

28, avenue de la Grange Noire 33700 Mérignac

- salle du restaurant = 160 m²
- cuisine + zone livraison + réserves + sanitaires = 195m²
- terrasse extérieur avec 10 pergolas = 433m²

Ainsi que lesdits lieux se comportent et dans l'état où le tout se trouvera le jour de l'entrée en jouissance et sans pouvoir élever aucune réclamation, le Preneur déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les avoir vus et visités.

2 - DUREE ET LEGISLATION DU CONTRAT

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de **neuf années entières et consécutives**, qui commencera à courir à compter du **01 janvier 2022**.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 3-1 dudit Décret du 30 septembre 1953, modifié :

Le preneur aura dans les formes et délais de l'article 5 dudit Décret, la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

Le bailleur aura la même faculté s'il entend d'invoquer les dispositions des articles 10,13,15, dudit Décret.

3 - INDEMNITE D'OCCUPATION

La présente location est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'occupation de **2 000,00 euros HT par mois**. Cette indemnité sera payée le dix de chaque mois.

Le preneur devra satisfaire à toutes charges de ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, acquitter les contributions personnelles, les taxes locatives, impôts foncier.

En cas de non-paiement à son échéance exacte d'un terme d'indemnité, son montant sera majoré de plein droit de dix pour cent pour couvrir le Bailleur des frais exposés pour obtenir le recouvrement du terme impayé, en ce non compris les frais taxables, et sous réserve de tous dommages et intérêts complémentaires.

Le présent bail est soumis à la TVA.

4 - DESTINATION

La société « XXXXXXXXXX » devra occuper les lieux loués par elle-même, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil, pour l'activité de maçonnerie générale, revêtements de sols et de murs.

5 - CONDITIONS GENERALES

Le présent engagement est fait aux charges et conditions ordinaires de droit, et notamment à celles ci-après que le Preneur s'engage à exécuter et accomplir :

1 - d'entretenir les lieux occupés et les rendre en bon état,

2 - de ne pouvoir faire aucun changement de distribution de peinture, aucun percement de mur, ni aucune démolition sans le consentement écrit du Bailleur.

Tous embellissements et améliorations faits par le Preneur resteront à son départ la propriété du Bailleur, sans indemnité,

3 - d'occuper les lieux personnellement. De ne pouvoir en aucun cas céder même gratuitement son droit à la présente occupation,

4 - de ne faire aucune réclamation contre le Bailleur pour cause d'humidité ou de dégâts des eaux,

5 - de ne rendre en aucun cas le Bailleur pour responsable en cas de vol ou d'incendie dans les lieux occupés,

6 - Le Preneur déclare connaître le fonctionnement de tous les services et appareils des lieux occupés. Il reconnaît les prendre en bon état de fonctionnement et s'engage à les entretenir et à les rendre tels à la fin de la présente convention. Il se rend responsable de tous accidents qui pourraient arriver par leur usage.

7 - Il sera tenu de rembourser au Bailleur le montant des réparations qui lui seraient notoirement imputables.

6 - ASSURANCE

Le Preneur devra s'assurer contre les risques d'occupation et le recours des voisins. La mise à disposition des locaux ne s'effectuera qu'après présentation d'un certificat d'assurance. Le bailleur renonce à tous recours envers le preneur et ses assureurs. Il s'engage de même à obtenir renonciation à tous recours de ses propres assureurs envers le preneur et ses assureurs, et à la faire figurer dans ses polices d'assurance.

A titre de réciprocité, le preneur renonce à tous recours envers le bailleur et ses assureurs. Il s'engage de même à obtenir renonciation à tous recours de ses propres assureurs envers le bailleur et ses assureurs, et à la faire figurer dans ses polices d'assurances. Cas de malveillance excepté.

7 - CLAUSE RESOLUTOIRE

La résiliation de la présente convention peut intervenir à tout moment, moyennant sa notification par le Bailleur, au preneur, dans un délai de préavis d'un mois.

A défaut de paiement intégral d'une seule quittance d'indemnité d'occupation (y compris les charges) à son échéance, ou en cas d'inexécution constatée d'une des clauses du présent engagement, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter restée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit et si bon semble au Bailleur, et l'expulsion aura lieu au moyen d'une simple ordonnance de référé rendue à titre d'exécution d'acte.

En cas de liquidation des biens ou de règlement judiciaire du Preneur, les présentes seront résiliées de plein droit, si bon semble au Bailleur.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, l'indemnité d'occupation ne pourra être considérée comme réglée qu'après encaissement nonobstant la remise de la quittance, et la clause résolutoire pourra être acquise au Bailleur dans le cas où le chèque ne serait pas approvisionné.

Le Preneur paiera les frais des présentes et des taxes.

Fait à Blanquefort

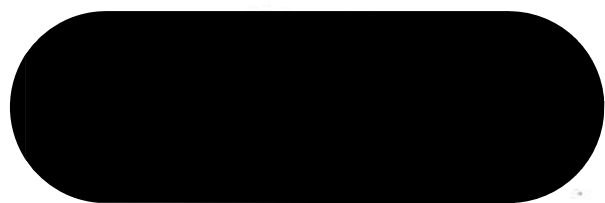
Le 27 décembre 2021

Fait en deux exemplaires sur 4 pages.

© ABC-lettres 2014, tous droits réservés, toute reproduction ou diffusion de ce document est strictement interdit sans l'accord écrit de l'éditeur de abc-lettres et ce conformément à nos CGU

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

A large black rounded rectangular box redacting the signature of the Bailleur.A large black rounded rectangular box redacting the signature of the Preneur.