

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

Ci-après dénommés « LE BAILLEUR »

D'UNE PART

[Redacted signature block]

Ci-après dénommée « LE PRENEUR »

D'AUTRE PART

Préalablement au renouvellement du bail, faisant l'objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :

EXPOSE PRÉLIMINAIRE

[Redacted signature block]

ll

M

J.A.

Le BAILLEUR déclare, conformément aux dispositions de l'article L.125-2 du Code de l'Environnement, que l'immeuble objet du présent bail est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, d'INONDATION et se situe dans une zone de sismicité faible niveau 2.

Cet état des risques est annexé aux présentes.

*** Amiante :**

Conformément aux dispositions des articles R.1334-25 et R.1334-28 du Code de la Santé Publique, le bailleur déclare avoir constitué le « Dossier Technique Amiante » défini à l'article R.1334-26 du même code, et remet au preneur la fiche récapitulative prévue à l'article R.1334-26 dudit code, ce que celui-ci reconnaît.

Le dossier complet est tenu à disposition, sur demande, réalisé par la société ETIC, sise à LE BOUSACT (33110), 74 rue Victor Billon, le 9 décembre 2013, des personnes mentionnées à l'article R.1334-28 du même code.

La fiche récapitulative de ce document est annexée aux termes des présentes ne portant pas mention de repérage des matériaux et/ou produits contenant de l'amiante.

Ce diagnostic est annexé aux présentes.

*** Diagnostic de Performance énergétique (DPE) :**

En vertu des dispositions des articles L.134-1 à L.134-5 et R.134-1 à R.134-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

Ce DPE est annexé aux présentes.

DESTINATION

En sus de la destination originale du bail reprise ci-après dans la partie « CHARGES ET CONDITIONS au paragraphe 2°), il est accordé une extension au preneur pour les activités de « prêt à porter homme, femme et enfant » et de « vente de chocolats (hors fabrication) »

LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel fixé à SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS NET (7 200 € net).

Ce loyer n'est pas assujéti à la TVA.

Ce loyer est payable mensuellement et d'avance auprès du bailleur.

RÉVISION

Le loyer pourra être révisé à la demande de l'une ou l'autre des parties, tous les trois ans et dans les conditions prévues aux articles L 145-37 et L 145-38 du Code de Commerce.

Les parties ont convenu que le montant de ce loyer a été fixé sur la base de l'Indice du Coût de la Construction, publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

L'indice de base retenu est celui publié en dernier lieu à la date anniversaire des présentes, soit le 4ème trimestre de l'année 2012 et ressortant à 1639.

DÉPÔT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'a été à ce jour versé.

CLAUSE RESOLUTOIRE

À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail ou du règlement de copropriété qui fait également la convention des parties, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

Son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

Le précédent renouvellement renvoyant aux charges et conditions du bail en date du 6 février 1992, les parties conviennent expressément que le présent renouvellement de bail sera soumis aux mêmes charges et conditions, à l'exception des clauses stipulées ci-dessus.

Les charges et conditions du bail en date du 6 février 1992 sont à ce titre rappelées ci-après :

« 1°) Le PRENEUR garnira lesdits locaux et les tiendra constamment garnis de meubles, effets mobiliers, matériels et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du présent bail.

2°) Le PRENEUR pourra exercer dans le local loué le commerce de MAROQUINERIE, PARAPLUIE, JOUETS, BIJOUTERIE FANTAISIE, PARFUMERIE, CHAPELLERIE, MERCERIE, BONNETERIE, CHEMISERIE, TAILLEUR OU CONFECTION et PAPETERIE, AINSI QUE TOUTE ACTIVITE TOUCHANT A LA VIDEO CASSETTE, PHOTO ET CINEMA (vente - traitement - laboratoire et prises de vue) .

une activité autorisée à l'article 2 du bail et dans tous les cas il restera garant et répondant solidaire avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les charges et conditions du présent bail, étant bien précisé que cette solidarité s'appliquera aussi bien au PRENEUR, qu'à tous cessionnaires successifs.

11°) Il ne pourra troubler la tranquillité de l'immeuble par l'usage d'appareils électriques ou autres perturbateurs des réceptions radiotéléphoniques ou de télévision, sans avoir muni ses appareils de dispositifs permettant d'éviter tous troubles pour le voisinage : le tout en respectant les inscriptions légales en matière d'insonorisation.

12°) Il devra pendant toute la durée du bail maintenir assuré contre l'incendie son mobilier personnel, le matériel et les marchandises, ainsi que les risques locatifs et de voisinage, par une compagnie notoirement solvable et il justifiera au BAILLEUR, à toute réquisition de cette assurance et du paiement des primes.

13°) Consommation d'eau :

Il devra faire installer à ses frais un sous compteur pour sa consommation d'eau. »

FRAIS. ENREGISTREMENT

Le preneur paiera tous les frais des présentes, honoraires, droits de timbre et le cas échéant, d'enregistrement, ainsi que tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.

Le preneur ou ses ayants droit devra, en outre, rembourser au bailleur les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions des présentes.

L'enregistrement des présentes est requis au droit fixe

Les parties n'entendent pas assujettir la présente opération à la T.V.A.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

FAIT A BAYONNE
L'AN DEUX MILLE QUATORZE
LE 19 novembre
En 4 exemplaires originaux

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

Enregistré à : S.I.E. DE BAYONNE POLE ENREGISTREMENT
Le 20/11/2014 Bordereau n°2014/1 419 Case n°13
Enregistrement : 25 € Pénalités :
Total liquidé : vingt-cinq euros
Montant reçu : vingt-cinq euros
La Contrôleuse des finances publiques

Ext 4662

Marc THOMAS ADJOINT CHIEF
Contrôleur
des Finances publiques

J. A.