DEMEURÉ GESTION
Administrateurs de Biens
Groupement d'intérêt économique régie
par l'ordonnance du 2 juillet 1967
119, Av. V. Hugo 92 BOULOGNE
Métro M. Sembat Val 24-10

ninin 178

ENTRE LES SOUSSIGNES:

d'une part

d' autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT:

En renouvellement d'un bail expiré le premier juillet mil neuf cent soixante et onze, , es-qualité, par ces présentes donne bail à loyer pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives à compter rétroactivement du premier juillet mil neuf cent soixante et onze, pour le terminer à pareille époque des années I974, I977 ou I980, au gré du preneur et à charge par lui de faire cesser ledit bail à l'expiration de l'une des périodes triennales et de prévenir la bailleresse de son intention à cet égard au moins six mois à l'avance de son intention et par simple lettre recommandée, à charge par ledit preneur, pendant ce temps de préavis de laisser visiter les locaux loués et de laisser apposer un écriteau sur la devanture, indiquant que les lieux sont à louer

à Monsieur et Madame

qui acceptent pour des locaux commerciaux, ci-après désignés dépendant d'un immeuble sis à BOULOGNE BILLANCOURT, 42, Route de la Reine.

- DESIGNATION -

Une boutique ayant la façade route de la Reine, avec arrière boutique à la suite, ayant accès dans la cour, cave droit à la cour, droit au W.C. commun dans la cour. Eau, gaz, Electricité.

Ainsi au surplus que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait une plus ample description les preneurs les déclarant parfaitement connaitre pour les occuper déjà.

N.L GG

DEMEURE GESTION
Groupement d'[illegible] régie
par l'ordonnance d[illegible] 1967
119, Av. V. Hugo 92-BOULOGNE
Métro M. Sembat Val 24-10

- CHARGES ET CONDITIONS -

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que les preneurs s'obligent à exécuter et accomplir, savoir:

1°- De garnir les lieux loués d'objets mobiliers, de marchandises et de matériel en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer ci-après fixé et de l'exécution des conditions du bail.

2°- D'entretenir les lieux loués en bon état de réparations locatives et de les rendre en ce même bon état à l'expiration du bail.

3°- De ne pouvoir exiger du bailleur à quelque moment que ce soit, aucune réparation en dehors de celles concernant la toiture de l'immeuble et la solidité des gros murs.

De souffrir, sans indemnité de la part de la bailleresse, toutes les grosses réparations ou améliorations nécessaires à l'immeuble pendant la durée du bail quand bien même ces travaux dureraient plus de quarante jours pourvu qu'ils soient faits sans interruption.

4°- D'entretenir et de réparer notamment à ses frais la fermeture du magasin même de mécanique ainsi que le store, les fermes de la devanture, lesquels devront être toujours suffisamment recouverts de peinture pour éviter leur détériorations.

La réfection de la peinture devra avoir lieu au moins une fois tous les trois ans.

5°- De payer leurs contributions personnelles, mobilières de patente, droit proportionnel, balayage de voirie, ordures ménagères, de satisfaire à toutes les autres charges présentes ou futures auxquelles les locataires sont ordinairement tenus de manière à ce que la bailleresse ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

De veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune manière par le fait des preneurs ou des gens à leur service et de se soumettre au réglement de ladit maison pour le bon ordre, lapropreté ou le service, notamment de ne faire aucun travail ni quoi que ce soit qui puisse gêner les autres locataires, maintenir le fonds de commerce toujours achalandé sans employer les lieux loués à une autre destination.

6°- De faire son affaire personnelle de la consommation d'eau, du gaz et de l'électricité s'il existe des compteurs divisionnaires, d'en supporter les frais de location, relevé et d'entretien aux diverses compagnies et de supporter en outre au prorata de leur loyer toute perte pouvant exister entre les gros compteurs et les divisionnaires.

7°- De faire ramoner chaque année à leurs frais et chaque fois que cela sera nécessaire, les cheminées tuyaux et autres appareils de chauffage servant à leurs besoins par le fumiste de la propriétaire.

8°- De faire assurer à une compagnie notoirement solvable contre l'incendie le recours des voisins et les risques locatifs leurs mobiliers, marchandises et matériel se trouvant dans les lieux loués ainsi que les glaces, de maintenir ces assurances

N.L GG

DEMEURE - GESTION
Administrateur de Biens
Groupement d'intérêt économique régie par l'ordonnance du 2 juin 1967
119, Av. V. Hugo - 92 - BOULOGNE
Métro M. Sembat Val 24-10
TIMBRE 2,50 F

pendant toute la durée du bail, de justifier l'acquit des primes à toute réquisition de la bailleresse et ce à peine de résiliation des présentes.

9°- De ne pouvoir céder son droit au présent bail sans le consentement écrit de la bailleresse si ce n'est à leur successeur dans leur commerce d'a limentation générale ~~et poissons, et plantes et fleurs,~~ en restant garants solidaires du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail à la condition outre qu'il sera délivré à la bailleresse sans frais pour elle, un exemplaire de la cession pour servir de titre exécutoire direct contre les cessionnaires, que la cession ne pourra avoir lieu qu'après le paiement de tous loyers qui seraient dus à la bailleresse, qu'il ne pourra être touché des cessionnaires plus de six mois de loyer d'avance et étant expressément convenu que tous ceux qui pourr nt devenir cessionnaires du bail demeurer nt solidairement tenus envers la bailleresse du paiement des loyers et de l'exécution du bail pour tout la durée, lors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux loués et auraient eux-mêmes cédé leurs droits.

Produits diététiques et de régime /.-

De ne pouvoir, en aucun cas, sous louer en totalité ou partie des lieux loués en meublé ou non, ni céder pour partie le droit au bail.

De ne pouvoir faire aucun changement, percement de gros murs ou des cloisons des lieux loués sans l'autorisation express et par écrit de la bailleresse.

Tous les travaux ainsi faits ne pourront l'être que sous la surveillance de l'architecte désigné par celui-ci dont les honoraires seront à la charge des preneurs.

A la fin du bail, tous les travaux de changement ou d'embellissement faits dans les locaux loués seront la propriété de la bailleresse sans indemnité de sa part, mais, des lieux loués dans leur état primitif.

11°- De laisser visiter par l'architecte de la propriétaire ainsi que par elle-même, les lieux loués pour qu'ils puissent se rendre compte de leur entretien ou des travaux à exécuter.

- L O Y E R -

En outre le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de QUATRE MILLE francs (4.000) sans préjudice du remboursement de toutes taxes et prestations définies par la Loi du 1er septembre 1948, lequel loyer et accessoires, les preneurs s'obligent à régler par trimestre aux époques d'usage et à terme échu.

- REVISION DU LOYER -

D'un commun accord entre les parties, il est encore convenu que le loyer ci-dessus fixé sera révisable à la fin de chaque période triennale, que les parties se rencontreront alors pour déterminer d'un commun accord entre lles, le montant du nouveau loyer et que faute dudit accord il sera alors procédé à la révision du loyer dans les formes et conditions prescrites par la Loi.

N.L GG

DEMEURÉ GESTION
Administrateur
Groupement d'intérêts économiques régie
par l'ordonnance du 2 [illegible] 1967
119, [illegible] BOULOGNE
Métro M. Sembat Val 24-10

TIMBRE LOCAL
2,50

- CLAUSE RESOLUTOIRE -

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou d'inexécution d'une seule des conditions du bail et un mois après simple commandement de payer resté infructueux le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble à la bailleresse sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité et, l'expulsion de locataire pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de Référé autorisant la bailleresse à rentrer en possession des lieux.

Le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble à la bailleresse nn cas de faillite, liquidation judiciaire ou déconfiture des locataires.

Dans tous les cas de résiliation du bail du fait direct ou indirect des preneurs, les six mois de loyer d'avance versés, formant le dépot de garantie, resteront acquis à la bailleresse, à titre de dommages intérets sans qu'il y ait lieu à restitution et sans préjudice des loyers échus et autres dommages.

- DEPOT DE GARANTIE -

En garantie des clauses et conditions du présent bail, les preneurs ont versé ce jour entre les mains de Monsieur DEMEURE, es-qualité, qui le reconnait, la somme de DEUX CENT CINQUANTE francs (250 frs) qui avec celle de MILLE SEPT CENT CINQUANTE FRANCS, précédemment versée, forme un total de DEUX MILLE francs (2.000) équivalant à six mois de loyer d'avance à titre de dépot de garantie. Ce dépot sera complété, s'il y a lieu, à la fin de chaque période triennale et sera remboursé aux preneurs en fin de jouissance après déménagement et remise des clés des locaux, déduction faite de toute somme dont ils pourraient être débiteurs envers la bailleresse.

DONT QUITANCE

- FRAIS -

Tous les frais droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les preneurs qui s'y obligent.

- ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune en leur demeure respective.

Fait en triple exemplaire
A Boulogne
Le 27 décembre 1971

Six mots nuls ./.

N.L GG

Lu et approuvé

Lu et Approuvé