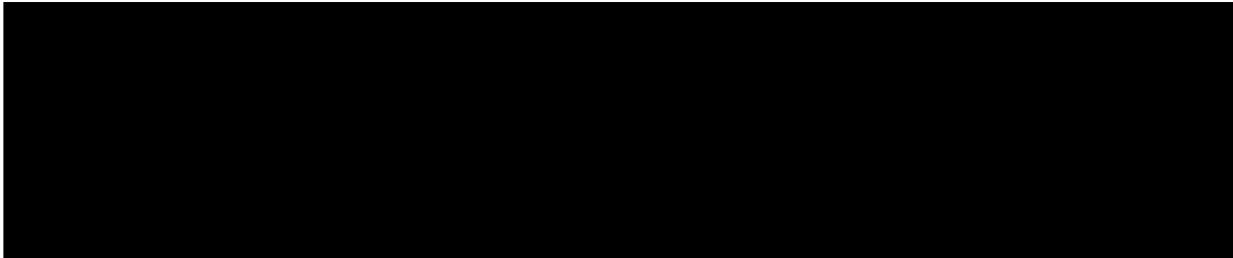
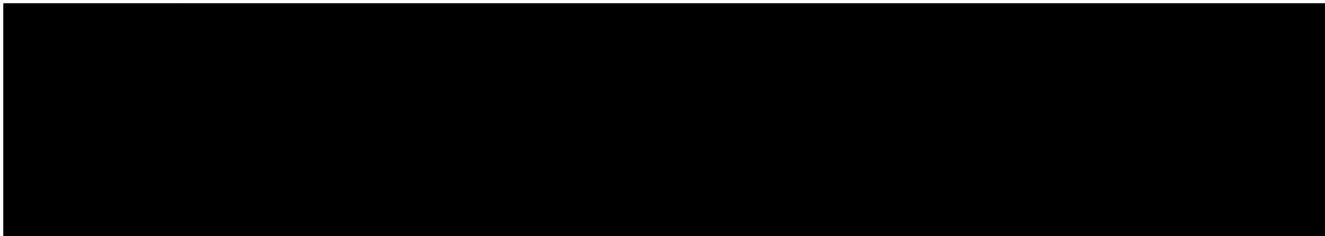


BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :



CI-APRES DENOMME "LE BAILLEUR" d'une part



CI-APRES DENOMME "LE LOCATAIRE" d'autre part

ETAT PREVISIONNEL ET RECAPITULATIF DES TRAVAUX

- Le Bailleur déclare ne pas envisager de réaliser des travaux dans les trois années suivant celle de la signature du bail

DEPOT DE GARANTIE

- Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le LOCATAIRE verse au BAILLEUR ou à son mandataire qui le reconnaît, la somme de 3760 € (trois mille sept cent soixante euros) à titre de dépôt de garantie correspondant à 1 terme de loyer. A l'expiration des relations contractuelles, cette somme sera restituée au LOCATAIRE, dans les trois mois suivant la remise des clés, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur à quelque titre que ce soit et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

CL

- Il est expressément convenu qu'au cas où le loyer viendrait à augmenter, la somme versée à titre de garantie sera augmentée automatiquement dans la même proportion.

ONT EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Le bailleur est propriétaire de l'immeuble ci-après désigné, pour l'avoir acquis. Le bailleur déclare:

- Qu'il n'existe aucune restriction à l'utilisation définie ci-dessous des biens loués ni du règlement de copropriété s'il y a lieu
- Qu'à sa connaissance, les biens loués ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation en cours, que ces biens ne sont pas situés dans un secteur de rénovation et plus généralement, qu'aucune mesure actuelle d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause la jouissance résultant du présent bail.

CECI EXPOSE BAILLEUR ET LOCATAIRE ONT ETABLI CE QUI SUIT :

CONVENTION

Conformément aux articles L145-1 et suivants du code de commerce la [REDACTED] représentée par [REDACTED] donne à bail à usage professionnel au profit de [REDACTED] qui accepte l'immeuble dont la situation et la désignation suivant :

Dans un bâtiment d'une superficie de 300 m², édifié sur une parcelle de terrain de 5500 m² sise à: 3, rue Guy Pellerin ZAC Eyrias 33114 LE BARP.

Tel que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le locataire déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes. Il est expressément convenu que les biens loués forment un tout matériellement et juridiquement indivisible.

Il appartient au locataire de prendre à sa charge et en son nom les charges d'électricité, d'eau, téléphonie. Il lui incombe également d'assurer l'entretien du parc et des locaux.

Etat des lieux

Lors de la prise de possession des locaux et lors de leur restitution, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par

elles, et joint au contrat de location ou à défaut, conservé par les parties. Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus invoquées, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE .

DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 9 ans à partir du 19 Mai 2020 pour se terminer le 19 mai 2029.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du code de commerce :

- Le locataire aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale au moins six mois à l'avance , par lettre recommandée avec demande de l'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.
- Le bailleur aura la même facilité, dans les formes et délais de l'article L.145-9 du code de commerce « à savoir par acte extrajudiciaire », s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21 et L.145-24 du code du commerce.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

- Les lieux seront destinés exclusivement au stockage.
- Des lors, le locataire reconnaît et accepte expressément qu'il ne pourra en aucun cas utiliser les lieux loués à usage d'habitation principale, il s'agit d'une condition déterminante du bailleur, dans laquelle il n'aurait pas contracté.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors taxe en principal de 2300€. « Deux mille trois cent euros ».

Que le locataire s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire, par mois et à terme à échoir.

Auquel s'ajoute la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité du loyer(soit 2760€ TTC à ce jour), que le LOCATAIRE s'engage à régler expressément à la même période que le loyer , de plein droit.

cl

Tous les paiements auront lieu sur le compte de la [REDACTED] par virement bancaire ou en tout autre lieu indiqué par lui.

Par ailleurs, il est précisé qu'en cours de bail le BAILLEUR se réserve la faculté d'opter pour l'assujettissement de la présente location à la TVA, sans opposition possible du LOCATAIRE. Cette option est acceptée expressément et par avance par le LOCATAIRE qui s'y oblige. La TVA sera à la charge du LOCATAIRE au taux qui sera en vigueur à la date d'exigibilité du loyer et de ses accessoires.

REVISION TRIENNALE LEGALE

Le loyer ci-dessus fixé pourra être révisé trois ans au moins après la date d'entrée en jouissance du LOCATAIRE ou après le point de départ du bail renouvelé conformément à l'article L.145-38 du code de commerce.

L'augmentation sera calculé sur la base de l'indice des loyers commerciaux (ILC). De nouvelles demandes de révision pourront être formées tous les trois ans à compter du jour où le nouveau prix sera applicable par application des dispositions légales.

A Le Barp le 19 MAI 2020

Le Locataire

2 [REDACTED]

Le Bailleur

[Signature]