

## PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

### EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

#### ***Bail commercial***

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHAUVIN, notaire à SURESNES (Hauts de Seine), les 18 novembre 1963 et 27 mai 1964, l'**OFFICE BAILLEUR** a donné à bail à Monsieur Yvon Fernand **SUHNER**, Négociant, et Madame Jeannine Renée **LOREE**, son épouse, demeurant ensemble à VILLEPERROT (Yonne) Résidence du Parc, les locaux ci-après désignés comprenant :

- une boutique portant le n° 18 dépendant de l'immeuble sis à PUTEAUX (Hauts de Seine) 1 rue Charles Lorilleux et compris dans le Groupe d'Habitations à Loyer Modéré Bâtiment M.

Cette boutique et ses dépendances étant d'une surface de 102,25 mètres carrés comprend :

- magasin, arrière-magasin, cuisine, paneterie et réserve.  
- un petit escalier intérieur de six marches permet l'accès à l'appartement.  
- un escalier intérieur communiquant avec le fournil ainsi qu'un passage réservé au monte-charge, un silo à farine, une cabine de douche, un vestiaire et water-closet. Une porte fait communiquer l'arrière-boutique avec l'extérieur par l'intermédiaire d'une passerelle enjambant "la cour anglaise" creusée autour du fournil, pour le passage du personnel et les livraisons et bouches d'aération donnant sur la cave de l'immeuble voisin.

- un emplacement de cave.  
- dans le même bâtiment "M" à la suite au rez-de-chaussée, un logement composé de deux pièces, cuisine, cabinet de toilette.

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1<sup>er</sup> janvier 1963 pour finir à pareille époque des années 1966, 1969 ou 1972 à la volonté des preneurs seuls à charge par eux de prévenir l'Office Bailleur six mois à l'avance et par écrit de leur intention de faire cesser ledit bail à l'expiration de la première ou de la deuxième période triennale payable par trimestre et d'avance les premier janvier, avril juillet et octobre de chaque année.

Ce bail a été consenti pour l'exercice dans les lieux loués d'un commerce de « BOULANGERIE PATISSERIE CONFISERIE SALON DE THE CUISINE BISCUITERIE ET TOUTES MARCHANDISES GENERALEMENT VENDUES EN BOULANGERIE - LA FABRICATION ET LA VENTE DE GLACES » à l'exclusion de toute autre activité sauf autorisation expresse de l'Office.

#### ***Cession de fonds de commerce par acte sous seing privé***

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 avril 1969, enregistré à PUTEAUX (Hauts de Seine), le 7 mai 1969, Folio 38, Bordereau n° 190/9, Monsieur et Madame **SUHNER** sus-nommés ont cédé à Monsieur Roger Philogone Nestor **LARTISIEN**, Boulanger, et Madame Andrée **ROUVIER**, sans

profession, son épouse, demeurant ensemble à PUTEAUX (Hauts de Seine) 7 allée Henri Sellier, le fonds de commerce dont s'agit et le droit au bail pour le temps restant à courir.

### ***Réitération de la cession de fonds de commerce par acte authentique***

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHAUVIN, notaire à SURESNES (Hauts de Seine), les 22, 26 et 30 janvier 1970, Monsieur et Madame SUHNER et Monsieur et Madame LARTISIEN ont réitéré la cession de bail contenue à l'acte de cession de fonds de commerce sous seing privé en date du 25 avril 1969 ci-dessus énoncé.

Etant précisé que la cession de bail dont il s'agit avait été autorisée par le Conseil d'Administration de l'**OFFICE BAILLEUR** suivant délibération en date du 10 juin 1969 dont un extrait certifié conforme est demeuré annexé à l'acte de réitération de cession de bail sus-énoncé.

### ***Renouvellement de bail***

Suivant acte reçu par Maître Jacques STROCK, notaire à PUTEAUX (Hauts de Seine), le 14 mai 1973 l'**OFFICE BAILLEUR** a renouvelé le bail des locaux dont s'agit au profit de Monsieur et Madame LARTISIEN sus-nommés et ce, en vertu de deux délibérations du Conseil d'Administration dudit Office en date des 26 juin 1971 et 23 février 1972 dont un extrait certifié conforme de chacun des procès-verbaux est demeuré joint et annexé à la minute d'un acte en constatant le dépôt reçu par Maître Jacques STROCK, notaire sus-nommé, le 28 février 1973.

Ce bail a été consenti pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1<sup>er</sup> janvier 1971 pour se terminer le 31 décembre 1980 moyennant un loyer annuel hors charges de NEUF MILLE CINQ CENT VINGT NEUF FRANCS QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES (9.529,84 FRS).

### ***Renouvellement de bail***

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques STROCK, notaire à PUTEAUX (Hauts de Seine), les 25 octobre et 29 novembre 1982, l'**OFFICE BAILLEUR** a renouvelé au profit de Monsieur et Madame LARTISIEN le bail des locaux dont s'agit et ce, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration dudit Office en date du 23 avril 1980.

Ledit bail renouvelé pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives qui ont commencé à courir à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1981 pour se terminer le 31 décembre 1989 et ce moyennant un loyer annuel hors charges de VINGT TROIS MILLE TROIS CENT QUARANTE HUIT FRANCS DIX CENTIMES (23.348,10 FRS).

### ***Cession de fonds de commerce par acte sous seing privé***

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS des 9 et 24 mai 1983, enregistré à PARIS le 2 juin 1983, Volume 103, Folio 92, Bordereau n° 155/3, Monsieur et Madame LARTISIEN sus-nommés, ont cédé à Monsieur Jean-Jacques PIQUET et Madame Patricia GERARD, son épouse, demeurant ensemble à ARPAJON (Essonne) 9 rue Gambetta, le fonds de commerce et le droit au bail des locaux dont s'agit pour le temps restant à courir

Cette cession a eu lieu moyennant le prix principal de UN MILLION DEUX CENT MILLE FRANCS (1.200.000,00 FRS) qui a été payé comptant et quittancé audit acte à concurrence de la somme de UN MILLION SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (1.070.000,00 FRS).

Quant au surplus, il a été stipulé payable au moyen de vingt (20) fractions trimestrielles de SIX MILLE CINQ CENTS FRANCS (6.500,00 FRS) chacune en principal. Ledit solde du prix a été payé depuis ainsi déclaré.

#### ***Cession de fonds de commerce par acte sous seing privé***

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS des 1<sup>er</sup> et 25 juin 1987, enregistré à SURESNES (Hauts de Seine), le 26 juin 1987, Volume 104, Folio 62, Bordereau n° 164/14, Monsieur et Madame **PIQUET** sus-nommés ont cédé à Madame Christiane Pierrette Benjamine **PAJOT**, Commerçante, demeurant à PUTEAUX (Hauts de Seine) 1 rue Charles Lorilleux épouse de Monsieur Alain Daniel Jacques Henri **FERAL**, tous deux ci-après nommés, le fonds de commerce le fonds de commerce et le droit au bail des locaux dont s'agit pour le temps restant à courir.

Cette cession a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (2.250.000,00 FRS) qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

#### ***Agrément du bailleur à la cession de fonds de commerce – extension de l'activité***

Aux termes d'une délibération en date du 30 juin 1987 dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée à un acte reçu par Maître Jean-Louis GOZLAN, notaire à PUTEAUX (Hauts de Seine), les 24 août 1994 et 12 janvier 1995, l'**OFFICE BAILLEUR** a décidé de faire droit à la cession de fonds de commerce ci-dessus visée et autorisé :

Monsieur Alain Daniel Jacques Henri **FERAL**, Pâtissier, et Madame Christiane Pierrette Benjamine **PAJOT**, Commerçante, son épouse, demeurant ensemble à PUTEAUX (Hauts de Seine) 1 rue Charles Lorilleux,

Nés, le mari à MONDEVILLE (Calvados) le 14 février 1952 et l'épouse à LE BERNARD (Vendée) le 11 septembre 1953.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant contrat reçu par Maître Jean-Louis GOZLAN, notaire à PUTEAUX (Hauts de Seine), le 22 juin 1990 préalablement au mariage célébré à la Mairie de PUTEAUX (Hauts de Seine), le 6 juillet 1990. Statut et régime matrimoniaux non alors modifiés.

Tous deux de nationalité française,

à exercer dans les lieux loués l'activité de « BOULANGERIE, PATISSERIE, CONFISERIE, BISCUITERIE, SALON DE THE, GLACES, CUISINE ».

#### ***Renouvellement de bail***

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis GOZLAN, notaire à PUTEAUX (Hauts de Seine), les 24 août 1994 et 12 janvier 1995, l'**OFFICE BAILLEUR** a renouvelé au profit de Monsieur et Madame **FERAL**, le bail des locaux dont s'agit et ce, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration dudit Office en date du 7 novembre 1989.

Ledit bail renouvelé pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives qui ont commencé à courir rétroactivement le 1<sup>er</sup> janvier 1990 pour se terminer le 31 décembre 1998 moyennant un loyer annuel hors charges de TRENTE CINQ MILLE TROIS CENT DOUZE FRANCS QUARANTE CENTIMES (35 312,40 FRS)

Observations étant ici faite :

- qu'aux termes dudit acte, l'OFFICE BAILLEUR a consenti à réitérer la cession constatée par acte sous seing privé en date à PARIS des 1<sup>er</sup> et 25 juin 1987 sus-visé ;

- qu'aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean-Louis GOZLAN, Notaire soussigné, le 22 juin 1990, Madame Christiane FERAL sus-nommée, a mis en communauté le fonds de commerce sus-analysé ;

Par courrier en date à PUTEAUX du 22 juin 1990, l'OFFICE BAILLEUR a consenti à la mise en communauté dudit fonds de commerce.

#### **Cession de fonds de commerce par acte sous seing privé**

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à PARIS des 4 et 24 avril 1997 enregistré à SURESNES (Hauts de Seine), le 28 avril 1997, Volume 106, Folio 62 Bordereau n° 141/6 aux droits de cinquante mille francs

Monsieur et Madame FERAL sus-nommés.

Ont cédé à :

Monsieur Brahim CHOUKRI, Commerçant, époux de Madame Aicha BERREGUIG, Employée, demeurant à PUTEAUX (Hauts-de-Seine) 7 allée Henri Sellier.

Né à EL JADIDA (MAROC) le 1<sup>er</sup> janvier 1953

Marié sous le régime de la loi coranique à YOUSOUFIA (Maroc) le 24 Août 1997 Ledit régime non alors modifié.

De nationalité marocaine.

Ayant la qualité de Résident au sens de la réglementation fiscale

Leur fonds de commerce et le droit au bail des locaux dont s'agit pour le temps restant à courir

Cette cession a eu lieu moyennant le prix principal de HUIT CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS ( 875.000,00 FRS) s'appliquant savoir :

- à concurrence de HUIT CENT SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS (865 000,00 FRS) aux éléments incorporels,

- à concurrence de DIX MILLE FRANCS (10 000,00 FRS) aux éléments corporels

Lequel prix a été payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte a été établi notamment sous la condition suspensive de l'agrément par l'OFFICE BAILLEUR de Monsieur Brahim CHOUKRI comme nouveau locataire aux lieu et place de Monsieur et Madame FERAL

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que cette cession a été autorisée en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de l'OFFICE BAILLEUR en

date du 21 mai 1997 dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée audit acte.

**Réitération de la cession de fonds de commerce par acte authentique**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis GOZLAN, notaire à PUTEAUX (Hauts de Seine), les 26 mars, 29 avril et 11 mai 1998.

Monsieur et Madame FERAL ont réitéré la cession de droit au bail contenue dans l'acte de cession de fonds de commerce établi suivant acte sous seing privé en date des 4 et 24 avril 1997 sus-visée au profit de Monsieur Brahim CHOUKRI.

Audit acte, est intervenu l'OFFICE BAILLEUR pour donner son agrément à ladite cession.

Ledit acte a été enregistré à SURESNES (Hauts de Seine), le 25 mai 1998. Volume 106, Folio 88. Bordereau n° 152/4

**Renouvellement de bail**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis GOZLAN, Notaire à PUTEAUX (Hauts de Seine), les 20 et 23 décembre 1999, l'OFFICE BAILLEUR a renouvelé au profit de Monsieur Brahim CHOUKRI, le bail des locaux dont s'agit et ce, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration dudit Office en date du 17 décembre 1998.

Ledit bail a été renouvelé pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1999 pour se terminer le 31 décembre 2007 moyennant un loyer annuel hors charges de QUARANTE ET UN MILLE TRENTE SEPT FRANCS (41 037.00 FRS)

**Congé avec offre de renouvellement**

Par acte de la SCP Jacques TEBOUL, Alain NIVOLLET et Thibault FRANQUEVILLE, Maîtres en Droit, Huissiers de Justice associés, résidant 15 rue des Galons - 92190 MEUDON, en date du 26 Juin 2007, il a été délivré à la requête de l'OFFICE BAILLEUR, un congé pour le 31 décembre 2007, avec offre de renouvellement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008 à Monsieur Brahim CHOUKRI.

**Renouvellement de bail**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis GOZLAN, Notaire à PUTEAUX (Hauts de Seine), le 26 novembre 2007, l'OFFICE BAILLEUR a renouvelé au profit de Monsieur Brahim CHOUKRI, le bail des locaux dont s'agit et ce, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration dudit Office en date du 26 juillet 2007.

Ledit bail a été renouvelé pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008 pour se terminer le 31 décembre 2016 moyennant un loyer annuel hors charges de HUIT MILLE DEUX CENT TRENTE SIX EUROS (8 236.00 €).

### ***Cession de fonds de commerce par acte sous seing privé***

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 12 janvier 2015, Monsieur Brahim CHOUKRI sus-nommé a cédé à la Société BENHAROUN sus-dénommée, comparante aux présentes le fonds de commerce le fonds de commerce et le droit au bail des locaux dont s'agit pour le temps restant à courir.

Cette cession a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320.000,00 €) s'appliquant savoir :

- à concurrence de DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (275 000,00 €) aux éléments incorporels,
- à concurrence de QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45 000,00 €) aux éléments corporels.

Lequel prix a été payé comptant et quittancé audit acte

Par courrier en date du 12 décembre 2014 demeuré annexé audit acte, l'OFFICE BAILLEUR a déclaré accepter à titre exceptionnel que ladite cession soit effectuée par acte sous seing privé

Ledit acte a été enregistré au POLE ENREGISTREMENT DE SURESNES (Hauts de Seine), le 23 janvier 2015, Bordereau n° 2015/172 Case n° 27

### ***Congé avec offre de renouvellement***

Par acte de la SCP Pierre-Jean SIBRAN, Pascal CHEENNE, Renaud DIEBOLD, Véronique SIBRAN-VUILLEMIN, Huissiers de Justice associés résidant 7 avenue Verdier - 92120 MONTROUGE CEDEX en date du 14 octobre 2016, il a été délivré à la requête de l'OFFICE BAILLEUR, un congé à la Société BENHAROUN venant aux droits de Monsieur Brahim CHOUKRI pour le 31 décembre 2016 avec offre de renouvellement à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017

Copie de congé avec offre de renouvellement est demeurée ci-annexée

Par courrier en date du 9 novembre 2016 dont copie est demeurée ci-annexée, la Société BENHAROUN a donné son accord sur les conditions et le prix du nouveau loyer.

CECI EXPOSE, après accord sur les conditions et le prix du loyer, les parties ont procédé au renouvellement ainsi qu'il suit :

### **RENOUVELLEMENT DU BAIL**

Par les présentes, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce et de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (dite loi « Pinel ») modifiée par la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 relative à la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron »), le BAILLEUR donne à bail à loyer, en renouvellement du bail sus-énoncé en l'exposé qui précède, au PRENEUR, qui accepte, les locaux dont la désignation suit.

## DESIGNATION

Les locaux ci-après désignés dépendant d'un immeuble appartenant au BAILLEUR compris dans le Groupe d'habitations à Loyer Modéré dénommé « GROUPE LORILLEUX » situés à PUTEAUX (Hauts de Seine) 1 rue Charles Lorilleux.

A/ Un local commercial portant le lot numéro DOUZE (12) situé au rez-de-chaussée du Bâtiment M d'une surface de 102.25 mètres carrés comprenant :

- magasin, arrière-magasin, cuisine, paneterie et réserve,
- un petit escalier intérieur de six marches permet l'accès à l'appartement,
- un escalier intérieur communiquant avec le fournil ainsi qu'un passage réservé au monte-charge, un silo à farine, une cabine de douche, un vestiaire et water-closet. Une porte fait communiquer l'arrière-boutique avec l'extérieur par l'intermédiaire d'une passerelle enjambant "la cour anglaise" creusée autour du fournil, pour le passage du personnel et les livraisons et bouches d'aération donnant sur la cave de l'immeuble voisin.
- un emplacement de cave.

B/ Et un logement portant le numéro 534 situé au rez-de-chaussée du Bâtiment M comprenant deux pièces, cuisine, cabinet de toilette

## DUREE

Le présent renouvellement de bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour se terminer le 31 décembre 2025.

Conformément aux dispositions des articles L145-4 et L145-9 du Code de commerce, LE PRENEUR a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce par exploit d'huissier adressé au BAILLEUR au moins six mois avant la fin de la période triennale.

L'OFFICE BAILLEUR aura la même faculté de résiliation dans les conditions fixées par les Articles L145-18, L145-21, L145-23-1 et L145-24 du Code de commerce et s'il entend en invoquer les dispositions afin de construire, reconstruire l'immeuble existant ou le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

Le congé doit être donné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire au libre choix de chacune des parties. Il doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné et indiquer que le locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné.

Dans le cas où LE PRENEUR demandait à bénéficier de ses droits à la retraite du régime social auquel il est affilié ou ayant été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée dans le cadre de ce régime social aura la faculté de

donner congé dans les formes et délais prévus à l'article L145-9 du Code de commerce. Il en est de même pour ses ayants droit en cas de décès du PRENEUR (article L145-4 alinéa 20 du Code de commerce).

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables à l'associé unique d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, ou au gérant majoritaire depuis au moins deux ans d'une société à responsabilité limitée, lorsque celle-ci est titulaire du bail.

### DESTINATION DES LIEUX

Les locaux présentement loués au PRENEUR sans clause de non concurrence et sont destinés exclusivement à l'exploitation d'un commerce «BOULANGERIE, PATISSERIE, CONFISERIE, SALON DE THE, CUISINE, BISCUITERIE ET TOUTES MARCHANDISES GENERALEMENT VENDUES EN BOULANGERIE, LA FABRICATION ET LA VENTE DE GLACES».

LE PRENEUR ne pourra exercer dans les lieux loués aucune activité autre que celle définie ci-dessus sans se conformer, selon le cas, aux dispositions des Articles L145-47 à L145-50 du code de Commerce, à peine de résiliation immédiate du présent bail, le tout sous réserve la plus expresse des droits de L'OFFICE BAILLEUR.

### INVENTAIRE DES CATEGORIES DE CHARGES LIEES AU BAIL

Conformément aux dispositions de l'article L145-40-2 du Code de commerce, LE BAILLEUR a fourni au notaire soussigné pour demeurer ci-annexé, un inventaire, qu'il a établi sous sa seule responsabilité, des différentes charges liées au présent bail avec l'indication de leur répartition entre LE BAILLEUR et LE PRENEUR.

Cet inventaire donnera lieu à un état récapitulatif annuel à la charge du BAILLEUR.

En cours de bail et conformément aux dispositions de l'article L145-40-2 alinéa 1<sup>er</sup> du Code de commerce, LE BAILLEUR informera LE PRENEUR des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

### CHARGES ET CONDITIONS

#### 1°- CONCERNANT LE PRENEUR

Le présent renouvellement de bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que LE PRENEUR s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au BAILLEUR, savoir :

#### Article 1 – Etat des lieux

LE PRENEUR prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exiger du BAILLEUR aucune réparation ni remise en



état ou adjonction d'équipements supplémentaires autres que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts.

A cet effet, les parties précisent qu'aucun état des lieux n'a été établi. LE PRENEUR ayant pris possession des lieux antérieurement aux dispositions de l'article L145-40-1 du Code de commerce, stipulant :

*« Lors de la prise de possession des locaux par le locataire en cas de conclusion d'un bail, de cession du droit au bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds et lors de la restitution des locaux, un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire ou par un tiers mandaté par eux. L'état des lieux est joint au contrat de location ou, à défaut, conservé par chacune des parties.*

*« Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa, il est 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.*

*« Le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption de l'article 1731 du Code Civil. En vertu duquel s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire. »*

En conséquence, LE PRENEUR déclare avoir reçu les locaux objet du présent renouvellement de bail en bon état de réparations locatives et devra les rendre tels.

## Article 2 – Entretien – Réparations

LE PRENEUR devra entretenir, pendant tout le cours du bail, les lieux loués constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien, notamment les peintures, fermetures, ferrures, plomberie et autres.

L'entretien en excellent état de propreté et de présentation de la devanture de la boutique sera entièrement à sa charge, en ce compris, le cas échéant, rideau de fermeture, porte, boiserie, vitrine, etc. Il prendra également en charge le curage et l'entretien régulier des canalisations des eaux usées ainsi que le maintien en toute circonstance de leur protection.

Les peintures extérieures sur murs, supports métalliques, stores, enseignes, devront être refaites au moins tous les ans. En ce qui concerne les grilles, l'entretien de la peinture devra être fait au moins une fois tous les deux ans.

Les fermetures métalliques seront maintenues en état de graissage soigneux.

Il entretiendra également les robinets d'eau et de gaz en bon état de fonctionnement et généralement fera son affaire personnelle de l'entretien, de la remise en état et de toutes réparations de quelque nature qu'elles soient, et même de tous remplacements qui deviendraient nécessaires relativement à tout ce qui pourra garnir les lieux loués, sans aucune exception ni réserve.

Il supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

A l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

**LE PRENEUR** fera son affaire personnelle de façon que **LE BAILLEUR** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués

Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité tout en restant garant vis-à-vis du **BAILLEUR** de toute action en dommages-intérêts de la part des autres locataires ou des voisins que pourrait provoquer l'exercice de son activité

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, **LE BAILLEUR**, de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au **BAILLEUR**.

#### **Article 3 – Garantie**

Il devra garnir et tenir constamment garnis les locaux loués, de matériel, marchandises, objets et effets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

#### **Article 4 – Conditions générales de jouissance**

**LE PRENEUR** devra jouir paisiblement des lieux loués suivant leur destination.

##### **Troubles**

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance aux voisins : notamment, il devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter tous bruits, odeurs et fumées et pour empêcher l'introduction et l'existence de tous animaux ou insectes nuisibles, tels que rats, souris, cafards, punaises, etc.

##### **Destruction des parasites**

**LE PRENEUR** s'engage à détruire les parasites, insectes, rats, souris, etc. dans les parties privatives, aussi bien dans les lieux loués que dans leurs annexes (cave, grenier, etc.). Si l'efficacité des mesures d'hygiène est subordonnée à une intervention dans l'ensemble de l'immeuble, **LE PRENEUR** donnera libre accès des lieux loués au personnel chargé de cette opération et il supportera sa part contributive des frais y afférents. En toute hypothèse, **LE BAILLEUR** ne pourra être tenu pour responsable des dommages qui pourraient être occasionnés par les rongeurs aux biens du preneur (*archives*).

##### **Ramonage**

Il devra faire ramoner à ses frais, par l'entrepreneur du propriétaire, les cheminées, conduits de fumées pouvant desservir les lieux loués, toutes les fois qu'il sera nécessaire suivant les prescriptions administratives et au moins une fois par an.

##### **Charges de ville, de police et autres**

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation

d'aménagement de la ville et autres charges dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que LE BAILLEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

#### **Ouverture – Achalandage**

Les locaux loués devront être tenus constamment ouverts et achalandés sans possibilité de cesser de l'affecter à la destination ci-dessus indiquée. Toutefois, LE PRENEUR pourra les fermer pendant la période des vacances, pour la durée en usage dans la profession et, selon les mêmes usages, opérer les fermetures hebdomadaires.

#### **Installations extérieures**

Il ne pourra faire aucune installation de marquises, vérandas, auvents, stores extérieurs quelconques, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires.

Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.

Les autorisations qui seraient données par LE BAILLEUR ne pourront en aucun cas, engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit, en raison des dites installations.

#### **Enseigne**

Il pourra, sous réserve d'avoir obtenu les autorisations qui pourraient s'avérer nécessaires, installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce.

Il ne devra faire aucune installation d'enseigne lumineuse sans le consentement du BAILLEUR.

Il veillera à ce que les enseignes qu'il aurait placées soient toujours solidement maintenues. Il sera seul responsable des accidents que leur pose (qui sera en tout état de cause à ses frais, risques et périls) ou leur existence pourraient occasionner.

En fin de bail, il aura le droit d'indiquer son changement de domicile par une affiche apposée sur la façade de la boutique.

#### **Entreposage et déchargement des marchandises**

Il ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués, des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalaisons ou odeurs malsaines ou désagréables ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient et plus particulièrement d'incendie.

#### **Article 5 – Changement de distribution – modification matérielle des lieux**

LE PRENEUR ne pourra faire dans les lieux loués aucune construction ni aucun percement de murs, cloisons et planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR. Les travaux qui seraient autorisés par celui-ci seront faits aux frais du PRENEUR sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires et vacations seront payés par ledit PRENEUR.

LE BAILLEUR se réserve la faculté, à la fin du bail, de demander la remise des lieux dans leur état primitif, aux frais du PRENEUR, dans les conditions indiquées à l'article 6 ci-après.

#### Article 6 – Améliorations

Tous travaux, améliorations, embellissements, installations et décors qui seraient faits dans les lieux loués par LE PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, pendant le cours du bail (y compris tous appareils placés par LE PRENEUR pour l'usage desdits lieux à l'exception cependant des appareils mobiles et ceux simplement boulonnés ou vissés) et d'une manière générale toutes installations à demeure faites par LE PRENEUR, resteront en fin du présent bail, à quelque époque et de manière qu'elles arrivent, la propriété du BAILLEUR, sans indemnité quelconque de sa part.

LE PRENEUR ne pourra plus supprimer les travaux ainsi exécutés au cours des présentes, sans le consentement du BAILLEUR. Lesdits travaux se trouvant incorporés à l'immeuble du fait de leur exécution et LE PRENEUR perdant tous droits de priorité à leur égard.

#### Article 7 – Travaux

LE PRENEUR souffrira que LE BAILLEUR fasse, pendant le cours du bail aux locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, tous travaux quelconques qui pourraient devenir nécessaires, quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que celle-ci excéderait vingt et un jours et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution de loyer, à la condition qu'ils soient exécutés sans interruption, et notamment tous travaux de réparation, reconstruction, surélévation, agrandissement ainsi que tous travaux aux murs mitoyens et passages de canalisations.

Il est néanmoins précisé que la présente disposition ne s'applique qu'aux travaux qui seraient rendus nécessaires par le bon entretien de l'immeuble et ne s'étend pas aux travaux que LE BAILLEUR jugerait simplement utile de faire effectuer, notamment aux travaux d'amélioration et aux constructions nouvelles. Mais à ce sujet, il est rappelé que LE PRENEUR ne pourra mettre aucun obstacle aux travaux que le propriétaire se proposerait d'entreprendre et qui auraient pour objet d'améliorer le confort de l'immeuble. LE PRENEUR ne pourra, non plus, s'opposer aux travaux dont l'immeuble pourrait être l'objet dans le cadre d'opération d'urbanisme. D'une manière générale, et quant à ces travaux, les rapports du BAILLEUR et du PRENEUR seront réglés comme il est prévu par ces textes.

LE PRENEUR devra également supporter tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins, quelque gêne qui puisse en résulter pour l'exploitation de son commerce ou pour pénétrer dans les lieux loués, sauf recours contre l'administration, l'entrepreneur des travaux, les propriétaires voisins ou contre qui il y aura lieu, mais en laissant toujours LE BAILLEUR hors de cause.

Enfin, il souffrira tous les travaux de ravalement, travaux à l'occasion desquels ses enseignes pourront être déplacées à ses frais.

## Article 8 – Impôts et charges

1°/ LE PRENEUR acquittera ses contributions et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont les propriétaires pourraient être responsables pour lui à un titre quelconque et il devra justifier de leur acquit au BAILLEUR à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°/ En sus du loyer ci-après fixé, LE PRENEUR remboursera au BAILLEUR même à titre provisionnel, en même temps que chaque terme du loyer :

- les charges lui incombant en contrepartie des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée.
- les dépenses d'entretien courant et les menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée.
- les taxes municipales afférentes aux locaux loués (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage) et autres taxes de toute nature payables en contrepartie des services dont LE PRENEUR profite directement, qui existent à ce jour et qui pourraient être créés ultérieurement.
- les charges locatives qui pourront faire l'objet d'une provision payable dans les mêmes conditions que le loyer
- les taxes locatives qui auraient été payées pour son compte.

L'ensemble de ces charges fera l'objet d'une régularisation annuelle, LE BAILLEUR s'engageant à produire à cette occasion toutes pièces justificatives

En cours de bail et conformément aux dispositions de l'article L 145-40-2 alinéa 1<sup>er</sup> du Code de commerce, LE BAILLEUR informera LE PRENEUR des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux

3°/ LE PRENEUR acquittera en outre, directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels de manière à ce que LE BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet.

## Article 9 - Environnement – établissement non classé

LE PRENEUR prendra toutes les mesures nécessaires ou celles prescrites en la matière par la loi et les règlements en vigueur afin de préserver les locaux loués, à tout moment de toute forme de pollution de l'environnement.

Si les locaux loués étaient pollués, LE PRENEUR en sera tenu responsable et il fera exécuter à ses frais tous les travaux nécessaires afin de mettre un terme à cette pollution et afin d'en éliminer toutes les conséquences.

A cette fin LE BAILLEUR pourra exiger du PRENEUR l'établissement d'un diagnostic de pollution.

A cet effet, LE PRENEUR déclare qu'il n'exerce pas dans les locaux loués une activité classée relevant de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et soumise à enregistrement.

#### Article 10 – Assurances

LE PRENEUR devra faire assurer auprès des compagnies d'assurances françaises notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, ses objets mobiliers, matériel et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et généralement tous autres risques.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier de tout à toute réquisition du BAILLEUR.

Si l'activité exercée par LE PRENEUR entraînait, soit pour LE BAILLEUR, soit pour les voisins, une majoration des primes d'assurances, celui-ci devrait rembourser cette majoration à chacun des intéressés, le tout à peine de la résiliation de plein droit des présentes.

#### Article 11 – Visite des lieux

##### En cours de bail

LE PRENEUR devra laisser LE BAILLEUR, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs ou ouvriers, pénétrer dans les lieux loués et les visiter pour constater leur état toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins 24 heures à l'avance.

Il devra également laisser faire tous travaux nécessaires et laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer tous travaux jugés utiles par LE BAILLEUR ou les PROPRIETAIRES voisins.

##### En cas de vente et en fin de bail

En cas de mise en vente des locaux dans les six derniers mois qui précèdent l'expiration du bail, LE PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'une seule fois par semaine et seulement de 9 heures à 20 heures.

Il devra, pendant ce temps, laisser LE BAILLEUR apposer sur la boutique, un écriteau ou une enseigne indiquant que les locaux sont à louer ainsi que le nom et l'adresse de la personne chargée de la location.

Dans ces divers cas, les visites pourront avoir lieu par toutes personnes munies d'une autorisation du BAILLEUR ou de son représentant.

#### Article 12 – Démolition de l'immeuble – expropriation

Dans le cas où, pour une cause quelconque et indépendamment de la volonté du BAILLEUR, l'immeuble dont dépendent les locaux loués viendrait à être démolé ou détruit, entièrement ou partiellement, le présent bail sera résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du BAILLEUR.

Le présent bail sera également résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge du BAILLEUR, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### Article 13 – Interruption dans le service des installations des locaux

Dans le cas d'interruption dans le service des diverses installations des locaux, LE PRENEUR ne pourra réclamer aucune indemnité au BAILLEUR.

qu'elles que soient la cause et la durée de l'interruption. Mais LE BAILLEUR, de son côté, devra faire le nécessaire pour limiter cette interruption au minimum à moins qu'il ne soit en son pouvoir de la faire cesser

#### **Article 14 – Cessions – Sous-locations**

LE PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, en tout ou en partie les locaux en dépendant ni même y installer bénévolement un tiers sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR si ce n'est à son successeur dans le commerce sous peine de résiliation immédiate du bail, si bon lui semble audit OFFICE BAILLEUR et obtenir tous dommages et intérêts.

Toute cession ou sous-location devra avoir lieu par acte notarié auquel LE BAILLEUR sera appelé.

Les cessionnaires et sous-locataires devront s'obliger solidairement avec LE PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou de sous-location devra être remise au BAILLEUR, sans frais à sa charge, pour lui servir de titre exécutoire.

LE BAILLEUR devra ensuite informer le PRENEUR de tout défaut de paiement des cessionnaires ou sous-locataires, dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par ceux-ci.

Quant au PRENEUR, et durant trois années, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs ultérieurs, pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail.

#### **Article 15 – Tolérances**

Toutes tolérances au sujet des conditions des présentes et des usages qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions et usages.

#### **Article 16 – Lois et usages locaux**

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

#### **Article 17 – Loyer et fin de bail**

Si par erreur, pendant les six (6) mois suivant l'expiration du bail, une quittance de loyer était présentée et payée, il n'en résulterait pas pour autant que le présent bail a été prorogé ou s'est trouvé renouvelé par tacite prolongation, sauf, bien entendu, l'effet de toutes dispositions légales en la matière.

#### **Article 18 – Remise des clés**

LE PRENEUR devra remettre les clés des locaux ainsi qu'éventuellement celle de l'immeuble, dès son déménagement effectué, qu'elle qu'en soit la date, fût-elle antérieure à la fin du bail, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance qui ne pourra en aucun cas être invoqué ou admis au mépris de la présente stipulation.

La remise des clés par le locataire et leur acceptation par LE BAILLEUR ne portera aucune atteinte à son droit de répercuter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont ce dernier est tenu.

## 2°- CONCERNANT LE BAILLEUR

### **Article 19 - TRAVAUX**

De son côté, **LE BAILLEUR** s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage mais sans que cette obligation déroge en quoi que ce soit à tout ce qui a été dit ci-dessus et notamment aux obligations mises à la charge du **PRENEUR** en ce qui concerne les travaux qui deviendraient nécessaires aux devantures, vitrines, volets et rideaux des locaux.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-40-2 du Code de commerce, **LE BAILLEUR** a remis au **PRENEUR** qui le reconnaît

- Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;
- Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Il est ici rappelé **AU BAILLEUR** que ces documents doivent être communiqués **AU PRENEUR** tous les trois ans

### **Article 20 - Non responsabilité du BAILLEUR**

**LE BAILLEUR** ne garantit pas **LE PRENEUR** et par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) En cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait.

b) En cas d'interruption, ainsi qu'il a été dit ci-dessus à l'article 12 dans le service des installations des locaux, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure.

c) En cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.

d) En cas de dégâts causés aux lieux loués et aux objets et marchandises s'y trouvant par suite de fuites, infiltrations, humidité ou refoulement des canalisations souterraines **LE PRENEUR** devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tous autres cas fortuits et imprévus, sauf son recours contre qui de droit, en dehors du **BAILLEUR**.

Pour plus de sécurité, **LE PRENEUR** devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du **BAILLEUR** soit entièrement déchargée.

### **Article 21 - Dépenses incombant impérativement au BAILLEUR**

Le notaire précise que ne peuvent pas être imputés au **PRENEUR** :

1° Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code Civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;

2° Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou



l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent :

3° Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble, toutefois, peuvent être imputés au locataire la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement ;

4° Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail ;

5° Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires ;

La répartition entre les locataires des charges, des impôts, taxes et redevances et du coût des travaux relatifs à l'ensemble immobilier peut être conventionnellement pondérée. Ces pondérations sont portées à la connaissance des locataires ;

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées aux 1° et 2° celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique ;

Ces dispositions résultent de la loi et sont d'ordre public.

### LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors charges de NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT SIX EUROS ET SOIXANTE DIX CENTIMES (9.386,70 €)

LE PRENEUR s'oblige expressément à payer ce loyer au Receveur-Trésorier de l'OFFICE BAILLEUR par trimestre et d'avance les premier janvier, premier avril, premier juillet et premier octobre de chaque année soit une somme de DEUX MILLE TROIS CENT QUARANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SEPT CENTIMES (2.346,67 €) hors charges par trimestre.

Toutefois, à défaut de paiement lors de la présentation de la quittance, le montant de celle-ci deviendra portable au domicile de son signataire ou à l'endroit indiqué par celui-ci sans que la présente clause puisse, en aucun cas, être un motif pour retarder le paiement.

### RÉVISION TRIENNALE DU LOYER

Le loyer convenu variera automatiquement tous les trois ans sans que LE BAILLEUR ou LE PRENEUR ait à formuler de demande particulière à cette fin.

La première révision interviendra la troisième année de la date anniversaire du point de départ du bail.

En application des dispositions de la loi, n° 2014-626 du 16 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (dite loi « Pinel ») les parties conviennent que cette variation triennale et automatique sera proportionnelle à la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) par l'INSEE.

L'indice pris pour base sera celui du deuxième trimestre de l'année 2016 qui ressort à 108,40 points (Base 100 au 1<sup>er</sup> trimestre 2008) le cours de

cet indice au même trimestre de l'année où la présente clause d'indexation sera appelée à jouer étant retenu pour calculer la variation triennale.

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront au moment de la parution de l'indice.

Si, pour un motif quelconque le loyer en question n'était pas définitivement fixé lors de l'échéance du terme qui suivra la demande en révision, LE PRENEUR ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser, dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différent venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisionnel différent, notamment à la demande de l'une ou l'autre des parties.

En tout cas, le paiement sera accepté à titre de provision, sans qu'il puisse en résulter pour les parties une renonciation à la demande en révision faite dans les formes légales.

Toutefois la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

### COMPLÉMENT DU DÉPÔT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution du présent renouvellement de bail et compte tenu du nouveau montant du loyer, LE PRENEUR a versé dès avant ce jour à l'OFFICE BAILLEUR qui le reconnaît et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, le complément du dépôt de garantie.

Cette somme formera avec celle versée aux termes tant du contrat originaire de bail que d'éventuels actes postérieurs intervenus en suite des révisions du loyer, et auxquels les présentes font suite, une somme totale de **DEUX MILLE TROIS CENT QUARANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SEPT CENTIMES (2.346,67 €)** représentant trois (3) mois de loyers.

De laquelle somme LE BAILLEUR donne quittance sans réserve au PRENEUR.

### DONT QUITTANCE

Cette somme est ainsi remise au BAILLEUR à titre de nantissement.

Ce dépôt de garantie ne sera jamais productif d'intérêts.

Cette somme restera entre les mains du BAILLEUR jusqu'à l'expiration du bail et justifications par LE PRENEUR, tant du paiement du loyer principal que des charges ainsi que des impôts dont les propriétaires pourraient être tenus responsables bien que mis en recouvrement à l'encontre du PRENEUR.

LE BAILLEUR s'engage à restituer le présent dépôt de garantie au PRENEUR déduction faite, le cas échéant, des sommes qui pourraient lui être dues en application des dispositions du présent contrat, à l'expiration du bail et au plus tard lorsque LE PRENEUR aura fourni les justifications ci-dessus définies.

Pour répondre aux contraintes liées à la comptabilité publique, LE PRENEUR s'engage à justifier au BAILLEUR du montant du dépôt de garantie réellement versé au moyen des reçus qui lui auront été délivrés par la Trésorerie Municipale.

En cas de résiliation du présent bail par le jeu de la clause résolutoire ci-après prévue, ce dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR sans préjudice du paiement des loyers dus et de tous autres droits et actions en dommages et intérêts.

## **RENSEIGNEMENTS SUR L'IMMEUBLE LOUE**

### **Réglementation relative à l'amiante**

LE BAILLEUR déclare que l'immeuble dans lequel est exploités les locaux loués objet des présentes entre dans le champ d'application des articles R 1334-14 et suivants du Code de la santé publique

### **L'ensemble des locaux formant le lot numéro 12 et le sous-sol**

Les recherches effectuées dans les locaux loués n'ont pas révélé la présence d'amiante dans les matériaux et produits mentionnés à l'annexe 13-9 de ce code, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par la Société INNAX ENERGIE & ENVIRONNEMENT située à RENNES (35700) ANTIPOLIS 1 - 2B rue du Pâtis Tatelin, le 9 janvier 2017 demeuré ci-annexé dont un exemplaire est en possession du PRENEUR

### **Le logement d'habitation**

Les recherches effectuées dans les locaux loués n'ont pas révélé la présence d'amiante dans les matériaux et produits mentionnés à l'annexe 13-9 de ce code, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par la Société ALLO DIAGNOSTIC située à MONTROUGE (92120) 62 bis rue Henri Ginoux, le 17 mars 2017 demeuré ci-annexé dont un exemplaire est en possession du PRENEUR

### **Réglementation relative au saturnisme**

### **L'ensemble des locaux formant le lot numéro 12 et le sous-sol**

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb contenant le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations établi par la Société INNAX ENERGIE & ENVIRONNEMENT située à RENNES (35700) ANTIPOLIS 1 - 2B rue du Pâtis Tatelin, le 31 janvier 2017 est demeuré ci-annexé dont un exemplaire est en possession du PRENEUR.

Ce constat fait apparaître un risque d'exposition au plomb dans les locaux objet des présentes.

LE PRENEUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb mis en évidence par le constat précité, sans aucun recours contre LE BAILLEUR

### **Le logement d'habitation**

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb contenant le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations établi par la Société INNAX ENERGIE & ENVIRONNEMENT située à RENNES (35700) ANTIPOLIS 1 - 2B rue du Pâtis Tatelin, le 29 décembre 2016, est demeuré ci-annexé dont un exemplaire est en possession du PRENEUR

Ce constat fait apparaître un risque d'exposition au plomb dans les locaux objet des présentes

**LE PRENEUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb mis en évidence par le constat précité, sans aucun recours contre **LE BAILLEUR**

#### Réglementation relative à l'état parasitaire

L'immeuble dont dépendent les locaux loués objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

#### L'ensemble des locaux formant le lot numéro 12 et le sous-sol

En application de l'article L 133-6 du Code précité un état relatif à la présence de termites établi par la Société INNAX ENERGIE & ENVIRONNEMENT située à RENNES (35700) ANTIPOLIS 1 - 2B rue du Pâtis Tatelin, le 31 janvier 2017, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans les locaux loués est demeuré ci-annexé dont un exemplaire est en possession du **PRENEUR**

#### Le logement d'habitation

En application de l'article L 133-6 du Code précité un état relatif à la présence de termites établi par la Société INNAX ENERGIE & ENVIRONNEMENT située à RENNES (35700) ANTIPOLIS 1 - 2B rue du Pâtis Tatelin, le 29 décembre 2016, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans les locaux loués est demeuré ci-annexé dont un exemplaire est en possession du **PRENEUR**

#### Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

**LE BAILLEUR** déclare que le logement d'habitation objet du présent renouvellement de bail n'est pas équipé d'une installation fixe de gaz.

En conséquence, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

#### Etat de l'immeuble - Mérule

L'immeuble dont dépendent les locaux loués n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mérule au sens de l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

**LE BAILLEUR** déclare :

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de mérule dans les locaux loués,
- et qu'il n'a réalisé aucun traitement antiparasitaire.

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

La visite des locaux loués par **LE PRENEUR**, ainsi qu'il le déclare expressément, n'a pas révélé de zones de condensation interne, ni de traces d'humidité, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de

déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon

LE BAILLEUR déclare ne pas avoir constaté jusqu'à ce jour l'existence de tels indices et LE PRENEUR déclare avoir dispensé tant LE BAILLEUR que le notaire de faire effectuer une recherche de la présence éventuelle de mères par un diagnostiqueur spécialisé

#### Risques naturels, miniers et technologiques

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune que

#### Risques naturels

La commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels le ou les risques naturels pris en compte sont :

*Carrières - Inondation - Tempête et grains (vent) - transport de matières dangereuses*

L'immeuble objet des présentes est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant le bien demeures ci-annexées après mention

#### Risques miniers

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers

#### Risques technologiques

A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques

#### Zone de sismicité

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 1 (très faible) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation notamment quant au contrôle technique

La commune est impactée par les risques et nuisances suivants :

- le risque inondation
- par débordement de la Seine (*application du PPRi*)
- par remontée de nappe
- le risque technologique de transport de matières dangereuses par canalisation
- le risque argileux
- les cavités souterraines (*carrières*) application de l'arrêté R 111-3 du 7 août 1985
- le bruit

Un état des risques naturels et technologiques en date du 30 mars 2017 soit de moins de six mois a été visé par les parties et est demeuré ci-joint et annexé après mention dont un exemplaire est en possession du PRENEUR.  
De même, il déclare qu'à sa connaissance, les locaux n'ont jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques

**Déclarations relatives aux sinistres (C. env., art.L. 125-5 IV)**

En application de l'article L125-5 IV du Code de l'environnement, LE BAILLEUR déclare que les locaux n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du code des Assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

**Etat de l'installation intérieure d'électricité**

LE BAILLEUR déclare que logement d'habitation objet du présent renouvellement de bail est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par Société INNAX ENERGIE & ENVIRONNEMENT située à RENNES (35700) ANTIPOLIS 1 - 2B rue du Pâtis Tatin, le 29 décembre 2016, soit depuis moins de trois ans, révélant que l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie mais fait l'objet de constatations diverses

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé dont un exemplaire est en possession du PRENEUR qui déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

**Diagnostic de performance énergétique**

LE BAILLEUR déclare que le logement d'habitation objet du présent renouvellement de bail dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait un diagnostic de performance énergétique dont la visite a été réalisée le 31 janvier 2017 ainsi qu'il résulte d'un rapport établi par la Société INNAX ENERGIE & ENVIRONNEMENT située à RENNES (35700) ANTIPOLIS 1 - 2B rue du Pâtis Tatin, le 6 février 2017 demeuré ci-annexé dont un exemplaire est en possession du PRENEUR.

LE PRENEUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4. II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR des informations contenues dans les diagnostics de performances énergétiques qui n'ont qu'une valeur informative

**CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut par LE PRENEUR d'exécuter une seule des charges et conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, ou de payer exactement à son échéance un seul terme du loyer, le présent bail sera, si bon semble au BAILLEUR résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer contenant déclaration par LE BAILLEUR de son intention d'user de la présente clause et mentionnant ce délai, demeuré sans effet

Si LE PRENEUR refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président. La présente clause est stipulée sous réserve de l'application des dispositions des articles L 622-14, L 631-14 et L 641-12 du Code de commerce, respectivement relatifs à la sauvegarde de justice, au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises.

#### CHANGEMENT D'ÉTAT OU DU STATUT JURIDIQUE DU PRENEUR

Le changement d'état du PRENEUR ou de l'occupant, qu'il soit personne physique ou morale, devra être notifié au BAILLEUR, dans le mois de l'événement.

En cas de modification des statuts de la société preneuse (*transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.*), elle devra signifier au BAILLEUR, dans le mois de la modification, le changement intervenu.

#### FUSION OU APPORT PARTIEL D'ACTIF

En cas de fusion de sociétés ou d'apport partiel d'actif réalisé dans les conditions prévues aux L. 236-22 et L. 145-16 du Code de commerce, la société issue de la fusion ou bénéficiaire de l'apport devra prendre un engagement direct envers le propriétaire, tant pour le paiement du loyer et de ses accessoires que pour l'exécution des conditions du présent bail, afin que le propriétaire puisse exercer tous ses droits et actions, directement contre cette société, le tout sous peine de résiliation du présent acte.

En cas d'apport à une société à responsabilité limitée, le BAILLEUR pourra exiger, de chaque associé, la souscription à son profit d'un engagement solidaire personnel ou d'un cautionnement, pour le paiement des loyers et accessoires et l'exécution des conditions du présent acte.

En cas de cession à une société à responsabilité limitée, l'acte devra contenir l'engagement personnel solidaire de chaque associé ou un cautionnement par ceux-ci, pour le paiement des loyers et accessoires et l'exécution des conditions du présent acte.

#### DROIT DE PREFERENCE DES LOCATAIRES

Pour le cas où LE BAILLEUR envisagerait de vendre les locaux objet du présent bail, il devra en informer LE PRENEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise en main propre contre récépissé ou émargement, du prix et des conditions de la vente en rappelant les quatre premiers alinéas de l'article L145-46-1 du Code de commerce, à peine de nullité de celle-ci.

Cette notification vaudra offre de vente au profit du locataire qui disposera d'un délai d'un mois à compter de sa réception pour se prononcer.

En cas d'acceptation, la vente devra intervenir dans un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de la réponse du locataire, porté à quatre mois s'il indique dans sa réponse qu'il entend recourir à un prêt. Si la vente n'est pas réalisée au terme de ce délai, l'offre de vente est sans effet.

Il sera noté que contrairement à la notification faite par LE BAILLEUR, le

toutefois vivement conseillé de procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si LE BAILLEUR décide, après avoir purgé le droit de préférence du locataire, de céder son bien immobilier à des conditions différentes, il devra procéder, à peine de nullité de la vente, à une nouvelle notification dans les conditions ci-dessus exposées.

### DROIT DE PREEMPTION DES COMMUNES

La loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises (dite loi Dutreil), modifiée par les lois du 4 août 2008 et du 22 mars 2012, a institué au profit des communes un droit de préemption sur les aliénations à titre onéreux de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de droit au bail ou de terrains (Article L. 214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Chaque conseil municipal peut ainsi par une délibération motivée délimiter un «*périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité*» à l'intérieur duquel toute aliénation à titre onéreux de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de bail et de terrain devra faire l'objet d'une déclaration préalable par le cédant à la commune concernée et ce, sous peine d'une action en nullité. La commune peut exercer son droit de préemption pendant un délai de deux mois à compter de la déclaration et à défaut, son silence vaut renonciation audit droit.

En cas de préemption, la commune doit, avant l'expiration d'un délai de deux ans (*pouvant être porté à trois ans selon la loi dite loi « Pinel » en cas de mise en location-gérance du fonds par le titulaire du droit de préemption*), rétrocéder le fonds de commerce, le fonds artisanal, le droit au bail ou le terrain. Dans ce cas, le présent bail reste soumis aux dispositions du statut des baux commerciaux mais que le défaut d'exploitation ne peut être invoqué par LE BAILLEUR pour mettre fin au bail.

La commune a la faculté de déléguer tout ou partie de ses compétences en matière de préemption selon les cas à l'établissement public de coopération intercommunale, un établissement public, une société d'économie-mixte, au concessionnaire d'une opération d'aménagement ou au titulaire d'un contrat de revitalisation artisanale et commerciale.

LE PRENEUR bénéficiera d'un droit de préférence en cas de projet de cession par LE BAILLEUR.

### CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS

LE BAILLEUR n'optant pas pour le régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le présent bail sera soumis à la contribution sur les revenus locatifs.

Cette contribution est à la charge du BAILLEUR.

Toutefois, l'article 76 de la loi 2005-1719 du 30 décembre 2005 a supprimé à compter de 2006 la contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) des personnes physiques (article 234 undecies Code général des impôts) ainsi que celle due par les sociétés ou groupement relevant de l'article 8 du CGI dont aucun des associés n'est soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun (article 234 duodecies CGI).

Cette condition est appréciée à la date de la clôture de l'exercice. Une société de personnes pourra ainsi se trouver successivement soumise ou non à la CRL selon la qualité et le régime fiscal de ses associés.



La présence d'un seul associé assujéti à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun, quelle que soit l'importance de sa participation dans les sociétés de personnes, conduit à l'assujétiement de cette dernière à la CRL sur la totalité des loyers perçus

En conséquence, si LE BAILLEUR est assujéti à la CRL, LE PRENEUR s'engage à rembourser cette taxe ou toute autre taxe équivalente au BAILLEUR à première demande.

#### SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

En cas de décès du PRENEUR, ou de l'un des preneurs en cas de pluralité, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants comme aussi entre le survivant des preneurs et les héritiers et représentants du prédécédé, pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les charges et conditions résultant du présent bail. En outre, lesdits héritiers supporteront les frais de significations à leur faire en vertu de l'article 877 du Code Civil.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

LE BAILLEUR en sa demeure ci-dessus indiquée.

LE PRENEUR dans les lieux loués

En cas de modification des statuts de la société preneuse (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant, etc.), elle devra signifier au BAILLEUR dans le mois de la modification, le changement intervenu.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une copie exécutoire pour LE BAILLEUR sont supportés et acquittés par LE PRENEUR qui s'y oblige.

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.

#### ENREGISTREMENT

Dans l'hypothèse où la formalité d'enregistrement serait requise par les parties, il sera alors perçu un droit fixe.

#### COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR.

#### DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code Civil ci-après littéralement rapporté :  
« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que,

*légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

*« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties*

*« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie*

*« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir*

*« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants »*

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné **LE BAILLEUR** et **LE PRENEUR** déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes

#### **DEVOIR DE CONFIDENTIALITE**

Il résulte de l'article 1112-2 du Code Civil ci-après littéralement rapporté :

*« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun »*

#### **EQUILIBRE DU CONTRAT**

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes

#### **COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONCILIATION**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de l'existence d'une Commission départementale de conciliation qui peut être saisie soit par **LE PRENEUR** soit par **LE BAILLEUR**, pour tous litiges nés de l'application des articles L 145-34 et L 145-38 du Code de commerce, ainsi que ceux relatifs aux charges et aux travaux.

#### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés.

• les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : [ci@notaires.fr](mailto:ci@notaires.fr).

#### ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes

#### DONT ACTE

Sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis Madame Jocelyne SABOURAULT, domiciliée à PUTEAUX (Hauts-de-Seine) 18 Rue Marius Jacotot, clerc du notaire soussigné, habilitée à cet effet et assermentée par acte déposé aux minutes du notaire le 5 janvier 1998, a recueilli l'image de leur signature et a elle-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé

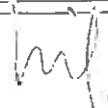
Et le notaire a lui-même signé à l'aide du même moyen

M Didier CRESSOT a signé A l'Office Le 6 avril 2017	
M Saïd HAROUN a signé A l'Office Le 6 avril 2017	

et le clerc SABOURAULT-ROUSEZ  
Jocelyne a signé  
A l'Office  
Le 6 avril 2017



et le notaire Maître KLEPPING  
Pierre a signé  
A l'Office  
L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT  
LE SIX AVRIL



En conséquence, la REPUBLIQUE FRANCAISE mande et ordonne .  
A tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre les présentes à exécution.  
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux  
de Grande Instance d'y tenir la main.  
A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte  
lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, les présentes ont été signées, scellées et délivrées par le notaire  
associé soussigné, membres de la Société Civile Professionnelle dénommée  
"Pierre STROCK, Pierre KLEPPING, et Yoline GANEM-COHEN, notaires associés"  
titulaire d' un Office notarial à PUTEAUX (Hauts de Seine), 18, rue Marius Jacotot.

COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE UNIQUE, établie sur TRENTE DEUX PAGES,  
exactement collationnée et certifiée conforme à la minute, délivrée à l'OFFICE  
PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNE DE PUTEAUX, en sa qualité de  
BAILLEUR, pour lui valoir titre exécutoire pour le montant de sa créance

Les feuilles de la présente Copie Exécutoire, sont réunies par un procédé  
empêchant toute substitution ou addition (ledit procédé comprenant deux rivets et un  
ruban plastique de couleur bleue).

En conséquence, elles n' ont pas été paraphées par le Notaire associé soussigné,  
en application de l' article 15 du Décret numéro 71.941 du 26 novembre 1971.



COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT ELECTRONIQUE

Délivrée à OPH DE LA COMMUNE DE PUTEAUX  
Signée électroniquement par le Notaire le 24 avril 2017

