

CH 334

B A I L C O M M E R C I A L

Entre les soussignés,

Société [redacted] dont le siège social est à BORDEAUX, Quartier du Lac, représentée par Monsieur [redacted] ayant pouvoir à cet effet, et désigné ci-après par ces mots "Le Bailleur

d'une part,

Et

Monsieur [redacted] à [redacted] BORDEAUX. demeurant [redacted] marié à PESSAC le [redacted] à Madame C [redacted] le [redacted] à TOULOUSE, sous le régime de la communauté, et désigné par ces mots "Le Preneur"

d'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE I - EXPOSE

Par les présentes, le Bailleur fait bail et donne à loyer au Preneur qui accepte pour la durée, sous les conditions et moyennant le loyer ci-après fixés, les lieux ci-dessous désignés situés à GRADIGNAN

ARTICLE II - DESIGNATION

Un local de 61 m<sup>2</sup> comprenant un magasin de 45 m<sup>2</sup> et un rangement de 16 m<sup>2</sup>, local n°3 situé à GRADIGNAN Résidence LA PRAIRIE, bât E, ainsi que lesdits lieux s'étendant, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait plus ample désignation, le Preneur déclarant parfaitement les connaître pour les avoir visités à loisir renonçant à élever aucune réclamation pour raison soit de leur état, soit même d'erreur dans la désignation ci-dessus

ARTICLE III - DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives, commençant à courir le 1er Septembre 1987 pour se terminer à la volonté exclusive du Preneur à charge par lui, dans le cas où il voudrait faire cesser le bail à l'expiration de chaque période triennale, de prévenir le bailleur au moins six mois à l'avance dans les formes et conditions prévues à l'article 3-1 du Décret du 30 Septembre. Le Bailleur aura la même faculté dans les termes et conditions prévues au décret du 30.09.1953.

ARTICLE IV - DESTINATION

Les lieux loués sont destinés au commerce d'articles de pêche de chasse, d'archerie et de sport et à toutes les activités connexes et complémentaires, à l'exception de tout autre commerce, profession ou industrie ou de toute autre utilisation des lieux. Aucune activité existant dans le centre commercial ne pourra être exercée dans les lieux loués.

Le Preneur déclare faire son affaire personnelle des licences autorisations administratives et autres particulières à son commerce et qui concernent l'exercice de cette activité.

FPH

SV

[Signature]

FO

Il ne pourra en aucun cas faire grief à la Société, de ce que les autorisations lui auraient été refusées postérieurement à la conclusion du bail.

Au cas où faute de ces autorisations il lui serait impossible d'exercer l'activité pour laquelle il a conclu le présent bail, et que la destination des lieux devrait par conséquent être complètement modifiée, la résiliation du bail serait prononcée de plein droit sans préjudice du versement par le Preneur d'une indemnité égale à trois mois de loyer.

#### ARTICLE V - CONDITIONS ET CHARGES GENERALES

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles particulières suivantes que le Preneur accepte expressément sans pouvoir prétendre à aucune diminution de loyer ni indemnité quelconque mais au contraire à peine de résiliation et de dommages et intérêts :

- 1 - Prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit fait plus ample désignation, le Preneur déclarant parfaitement les connaître pour les avoir visités à loisir, renonçant à élever aucune réclamation en raison de l'état dans lequel ils sont loués et les entretenir en bon état de réparations de toute espèce sauf les grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code Civil qui sont à la charge du Bailleur.
- 2 - Souffrir, sans aucune indemnité, ni diminution de loyer, tous travaux ou réparations quelconques, en cours de bail, quelle qu'en soit la nature.
- 3 - Faire son affaire personnelle de tous les aménagements à effectuer dans le local, en particulier pour les mettre en conformité avec la réglementation sur l'hygiène ou avec les réglementations propres à certaines industries en particulier celles ayant trait à la sécurité de l'immeuble et des tiers.
- 4 - Garnir et tenir constamment garnis les lieux loués en meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps de paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du bail.  
Les tenir constamment ouverts et achalandés sans pouvoir cesser sous aucun prétexte, même momentanément, de les employer à la destination ci-dessus indiquée.  
Toute interruption même momentanée excédant une durée de 30 jours donnerait droit à une indemnité égale au double du loyer en cours, l'infraction du preneur étant dans ce cas, susceptible de diminuer le facteur de commercialité, tant du magasin du preneur, que des autres magasins du centre commercial.
- 5 - Satisfaire à toutes les charges de Police, de Ville et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus et acquiescer exactement ses contributions personnelles, mobilières et tous impôts à la charge du locataire, ou autres impositions qui pourraient les augmenter ou les remplacer, de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, d'en justifier au Bailleur à toute réquisition.
- 6 - S'engager à ne faire aucun changement de distribution ni travaux dans les lieux loués et notamment on façade sans le consentement exprès et écrit du Bailleur, tous travaux autorisés devant être exécutés sous la Direction de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

4

FPA

SN

88

JLD

FO

Ce dernier laissera en fin de Bail, sans indemnité, tous changements ou améliorations qu'il aurait pu apporter aux lieux loués, le Bailleur conservant le droit d'exiger la remise des lieux loués dans leur état primitif aux frais du Preneur.

- 7 - Prendre toutes dispositions nécessaires pour que l'exercice de son activité commerciale ne puisse nuire en quoi que ce soit à la tranquillité des voisins, à l'entretien, au bon aspect et à la bonne tenue de l'immeuble, soit de son fait, du fait de son personnel ou de sa clientèle.
- 8 - Faire ramoner les cheminées et conduits de fumée à ses frais aussi souvent qu'il sera nécessaire et prescrit par les règlements administratifs.
- 9 - Veiller au maintien en parfait état des canalisations intérieures et des robinets d'eau et de gaz, de même que les canalisations et l'appareillage électrique dont il aura la garde juridique et ce à partir des coffrets de distribution.
- 10 - Justifier des entretiens prévus par la législation ou la réglementation en vigueur ou à venir, ainsi qu'au présent contrat à toute réquisition du Bailleur.
- 11 - S'abstenir de faire fonctionner dans les lieux loués aucun appareil bruyant, dangereux ou incommode, ne faire usage d'aucun appareil de chauffage à combustion lente, de ne pas brancher d'appareil à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été faits pour cet usage.
- 12 - Faire détruire à ses frais les rats, les souris, insectes (tels que punaises, cafards, etc...) dès que leur apparition est constatée.  
Se pourvoir à ses frais d'un récipient conforme au modèle réglementaire en vigueur pour l'enlèvement des ordures ménagères.  
Maintenir constamment en état de propreté toute partie des trottoirs se trouvant devant les locaux et s'abstenir d'y jeter ainsi que dans la rue et les caniveaux, aucun débris, résidu, eau usée et en général aucune matière solide ou liquide.
- 13 - S'abstenir de placer des stores au devant des vitrines à moins d'un accord spécial avec le Bailleur, qui le cas échéant imposera le modèle et la teinte de ces fermetures.
- 14 - Laisser les représentants du Bailleur ou ses architectes pénétrer dans les lieux loués toutes les fois qu'ils le jugeront nécessaire.  
Six mois avant l'expiration de la jouissance, laisser poser écriteau de location et laisser visiter les lieux loués tous jours ouvrables de 14 h à 17 h, sous peine d'une indemnité légitime en cas de refus.
- 15 - De ne pouvoir faire emploi qu'à ses risques et périls des installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage central ou autres existant ou pouvant exister dans les lieux loués, et de ne pouvoir invoquer en quoi que ce soit la responsabilité du Bailleur pour défaut ou insuffisance d'eau par suite de réparation ou de toute autre cause, arrêt de courant, mauvais fonctionnement ou trouble de jouissance.

om

TLA

FPA  
SN

SF

FO

-4-

De supporter à ses frais toutes modifications d'arrivée, de branchement ou d'installations intérieures et tout remplacement de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, des télécommunications.

Le Bailleur pourra obliger le Preneur à faire poser à ses frais tout compteur. Le Preneur remboursera ses consommations d'après les relevés des compteurs ainsi que les frais de location, entretien, relevés.

- 16 - De ne pouvoir rendre le Bailleur responsable des infiltrations provenant des conduites d'eau, du sol, du sous-sol, de l'humidité ou de toute autre cause.

#### ARTICLE VI - RESPONSABILITE - RECOURS

Le Preneur s'engage à faire assurer convenablement contre l'incendie et les explosions, le matériel, le mobilier, les marchandises, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins.

Il s'engage également à s'assurer contre le dégât des eaux et le bris des glaces, vitres et vitrages, le tout à des compagnies notoirement solvables, et de justifier du paiement des primes et cotisations à toute réquisition du Bailleur.

Le Preneur devra déclarer immédiatement à sa Compagnie, et en informer conjointement le Bailleur, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, et sous peine d'être tenu personnellement responsable et tenu de rembourser le Bailleur du montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci du sinistre et d'être notamment responsable vis à vis de lui du défaut de déclaration en temps utile, dudit sinistre.

Le Preneur renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le Bailleur :

- En cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou les parties communes de l'immeuble.
- En cas de dégâts causés aux lieux loués ou aux marchandises ou objets s'y trouvant par suite de fuites sur canalisations, d'infiltrations au travers des toitures ou vitrages, d'humidité provenant du sol, du sous-sol, ou des murs, de la condensation, du gel ou de la fonte des neiges, le preneur devant s'assurer contre tous ces risques.
- Pour tous dégâts causés aux lieux loués en cas de troubles, émeutes, grèves, guerre civile, ainsi que des troubles de jouissance en résultant.
- En cas d'inondations, le Bailleur n'aura aucune responsabilité du fait des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts et le Preneur s'engage à ne réclamer aucune indemnité, ni diminution de loyer.

Dans le cas où par vétusté ou toute autre cause indépendante de la volonté du Bailleur, les lieux loués viendraient à être démolis en totalité ou en partie, et si cette partie était assez considérable pour empêcher la continuation de la location, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité.

JL A

FPH

SU

JF

FG

ARTICLE VII - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 16.230,14 Frs (seize mille deux cent trente francs et quatorze centimes) que le preneur s'oblige à payer au domicile du Bailleur en douze termes égaux de 1.352,52 Frs (mille trois cent cinquante deux francs et cinquante deux centimes).

Ce loyer sera soumis à révision dans les conditions fixées par la législation en vigueur, le coefficient de révision sera calculé à l'aide de l'indice INSEE du coût de la construction ou de tout autre indice qui lui serait légalement substitué, la valeur de référence étant le dernier indice INSEE connu à la date de signature du présent bail, soit le trimestre 87-884, l'indice de révision étant celui du même trimestre, trois ans après celui de référence.

Le preneur remboursera, au prorata de son loyer principal le montant des impôts et taxes de toute nature afférentes au groupe immobilier ainsi que tous les impôts nouveaux ou taxes nouvelles.

ARTICLE VIII - MODALITE DE REGLEMENT DU LOYER

Le preneur s'engage à payer son loyer en terme à échoir entre le premier et le 10 de chaque mois. Tout retard de paiement entraînera la mise en recouvrement de frais financiers de 56,20 Frs par mois réactualisés chaque année.

ARTICLE IX - DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations incombant au Preneur, celui-ci a à l'instant, versé au Bailleur, qui le reconnaît, une somme de 2.705,02 Frs (deux mille sept cent cinq francs et 02 centimes), correspondant à deux mois de loyer.

Cette somme est ainsi remise au Bailleur à titre de nantissement, dans les termes des articles 2071 et suivants du Code Civil.

Elle restera aux mains du Bailleur jusqu'à l'expiration du bail et jusqu'au règlement des indemnités de toute nature que le Preneur pourrait devoir au Bailleur à sa sortie ; de convention expresse, elle ne sera productive d'aucun intérêt au profit du Preneur.

Dans le cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution de ces conditions ou pour une cause quelconque imputable au Preneur, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre de premiers dommages intérêts sans préjudice de tous autres.

ARTICLE X - INTERDICTION DE SOUS-LOUER

Le Preneur s'interdit de sous-louer, même temporairement aucune des parties des lieux, sauf autorisation expresse de la Société.

ARTICLE XI - CESSION DE BAIL

Le Preneur est autorisé à céder son droit au présent bail à un successeur dans son activité commerciale : il ne pourra le céder qu'en totalité.

S'il use de cette faculté, il devra le faire avec le consentement exprès et écrit du Bailleur en l'avisant par acte extra-judiciaire, un mois à l'avance, de son intention de céder le bail, en lui faisant connaître le nom du cessionnaire.

Ledite cession devra comporter pour le cessionnaire obligation solidaire avec le cédant d'exécuter les clauses et conditions du présent bail et être constatée par acte authentique auquel le bailleur sera appelé à

01

J.L.T.

F.P.H.  
S.O.

J.P.

F.O.

concourir, à peine de résiliation du bail, si bon semble au Bailleur.  
 Une grosse de l'acte de cession devra être remise au Bailleur, sans frais pour lui, pour servir de titre exécutoire direct contre le cessionnaire.  
 Les dispositions ci-dessus s'appliquent en cas d'apport en Société des droits du présent bail.

Dans le cas où la cession ou l'apport seraient faits à une S.A.R.L., le ou les gérants de cette Société seraient conjointement et solidairement responsables avec la Société et tous les bénéficiaires successifs du présent contrat.

**ARTICLE XII - CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer, ou du montant des charges accessoires, à son échéance et un mois après un commandement de payer ou quinze jours après une sommation d'exécuter, demeuré infructueux, le présent bail pourra, si bon semble au bailleur, être résilié de plein droit sans qu'il soit besoin de remplir de formalité judiciaire nonobstant toutes consignations ou offres postérieures au délai ci-dessus.

Il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion du preneur des lieux loués et dans ce cas, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre d'indemnité sans préjudice de son droit à tous dommages-intérêts.

La clause résolutoire sera acquise au Bailleur dans le cas où un chèque ou un prélèvement sur son compte bancaire reviendrait impayé.

Le présent bail pourra également être résilié judiciairement à la demande du bailleur en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail ou abus de jouissance.

Dans tous les cas de résiliation, soit judiciaire, soit de plein droit, le Bailleur aura le droit de se faire payer les loyers échus et réparations locatives, le tout sous réserve de tous autres dommages-intérêts.

La résiliation ne donnera lieu en faveur du preneur à aucune répétition contre le bailleur, pour raisons de dépenses, embellissements ou toutes autres causes.

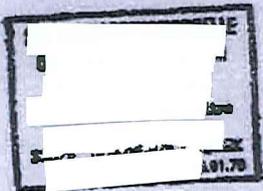
**ARTICLE XIII - ENREGISTREMENT - FRAIS**

Le présent bail sera soumis à la formalité de l'enregistrement à la seule volonté du preneur.  
 Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite, en ce compris tous avenants, sont à la charge du preneur qui s'y oblige.

**ARTICLE XIV - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et notamment la signification de tous actes le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués et le bailleur à son domicile.

Fait en 3 exemplaires.  
 à CALENEC le 22/08/82



LE BAILLEUR

*[Handwritten signature of the landlord]*

LE PRENEUR

*[Large handwritten signature of the tenant]*

FPH

SN

*[Handwritten initials]*

FM

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL

SIGNE LE 21 AOUT 1987

ENTRE

La [redacted] dont le siège social est à Bordeaux, [redacted] de la [redacted]

et

La [redacted] N, dont le siège social est situé [redacted] rd [redacted]

PREAMBULE :

Le local commercial sis 11 rue de l'Etang à Gradignan a été confié par bail, en date du 21.08.1987, à Monsieur [redacted] lequel l'a cédé à [redacted] LE le 4.07.1990.

Ce bail a été cédé par acte authentique à la [redacted], à dater du 1er mai 1993.

Le présent avenant a pour objet de modifier le sixième alinéa de l'article XI intitulé «cession de bail».

Cette alinéa est désormais rédigé comme suit :

«Dans le cas où la cession ou l'apport serait fait à une SARL, les associés seront conjointement et solidairement responsables avec la SARL et tous les bénéficiaires successifs du présent contrat».

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires, le 11 mai 1993

LE BAILLEUR

**ANGLE VERT**

110, avenue de la Jallère

Quartier du Lac

B. P. 117

33030 BORDEAUX CEDEX

Tel. 56 43 75 33

R.C. B 302 433 230

LES ASSOCIES

*[Handwritten signatures]*

5

FPH SN

ST

FB

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL

SIGNE LE 21 AOUT 1987



ENTRE

La [redacted] dont le siège social est à Bordeaux, 110 avenue de la Jallière; BP-117, 33030 BORDEAUX CEDEX

et

La [redacted] dont le siège social est situé 9 place Bernard Roumégoux à 33170 GRADIGNAN.

PREAMBULE :

Le présent avenant a pour objet de modifier le 1er paragraphe de l'article IV du bail commercial repris par la [redacted] e 5 mai 1993, dénommé «DESTINATION» et désormais rédigé comme suit :

«Les lieux loués sont destinés à la commercialisation de boulangerie-pâtisserie-viennoiserie-chocolatier sans confiserie, et à la cuisson des plats préparés et pâtes surgelés, hormis la fabrication. Pourra être pétrie sur place la pâte des pains spéciaux, baguettes et pains au levain ; à l'exclusion de toute autre activité et utilisation des lieux».

Les autres paragraphes et articles demeurent inchangés.

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires, le 6 juin 1995

LE BAILLEUR

*[Signature]*

LES LOCATAIRES

*[Signature]*  
LA SYMBOLE DU PAIN  
9 place B. Roumégoux  
33170 GRADIGNAN  
Tél. 05 63 57 08 98

*[Handwritten mark]*

*FPH CN*

*[Handwritten mark]*

*FO*

ANGLE VERT

RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL  
SIGNÉ LE 21 AOUT 1987

Entre

La société [redacted] dont le siège social est situé [redacted] X  
CEDEX

et

Madame Véronique [redacted]

PREAMBULE

La société A [redacted] loué à M. [redacted] par bail commercial signé le 21/08/1987, à effet du 01/09/1987, un local situé bâtiment E résidence La Prairie à Gradignan

Ce bail a successivement été transféré à Madame [redacted] puis à la [redacted] C. M, enfin à Madame [redacted] aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier de MONTALIER le 18/11/1996.

Cette dernière cession comportait promesse de renouvellement du bail à son échéance c.à d. 01/09/1996.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

ARTICLE 1 - RENOUVELLEMENT DU BAIL

Le bail est renouvelé pour une durée de 9 ans commençant le 01/09/1996 pour se terminer le 31/08/2005

AL

.....

F

FPH SN

[Signature]

FO

ARTICLE 2 - REVISION DU LOYER

Le loyer annuel est porté à 19.057.55 F à compter du 01/09/1996 (compte-tenu de l'indice INSEE du 1er trimestre 1996 : 1038).

La prochaine révision interviendra à l'issue de la première période triennale, soit le 01/09/1999.

ARTICLE 3

Toutes les autres clauses du bail sont inchangées.

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires, le 19 septembre 1996.

Le Bailleur

**ANGLE VERT**  
110, avenue de la Jullière  
Quartier du L... B.P. 117  
33030 BORDEAUX CEDEX  
☎ 05 56 43 75 33  
R.C. B 302 432 230

Le Locataire

*[Signature]*  
**BOULANGERIE DE L'ETANG**  
**ARTISAN**  
Boulangier - Pâtisier - Traiteur  
11, rue de l'Etang - 33170 GRADIGNAN  
Tél. 56 89 46 89

F

FPI+ SN

.../...

*[Signature]* FO

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL  
RENOUVELE LE 1er SEPTEMBRE 1996

ENTRE

La s [redacted] 11 [redacted] BORDEAUX  
CEDEX

et

Madame [redacted] MIGNAN.

Par suite d'un accord entre les parties, l'article 4 «Destination» du bail commercial du 01/09/87 renouvelé le 01/09/96 est modifié comme suit :

Article 4 : DESTINATION

Les lieux loués sont destinés à la commercialisation et à la fabrication de boulangerie - pâtisserie - viennoiserie - chocolatier sans confiserie - traiteur. En ce qui concerne la boulangerie : cuisson de pâtes surgelées et fabrication de pains spéciaux - baguettes et pains au levain - Vente de fruits et légumes.

Les autres clauses du bail sont inchangées.

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires, le 22 octobre 1996

LE BAILLEUR

LA LOCATAIRE

**ANGLE VERT**  
110, avenue de la Fallère  
Quartier du Parc - N.P. 117  
33030 BORDEAUX CEDEX  
© 05 56 43 75 33  
R.C. B 362 433 210

**BOULANGERIE DE L'ETAN**  
ARTISAN  
Boulangers - Pâtisseries - Traiteurs  
11, rue de l'Etan - 33170 BRADIGNAN  
Tel. 05 63 49 63

7

FPW SW

JP FO

AVENANT AU BAIL COMMERCIAL DU 12 SEPTEMBRE 1987  
RENOUVELE LE 1er SEPTEMBRE 1996

ENTRE

La s[redacted] BORDEAUX  
C[redacted] bailleur,

et

Madame [redacted], dénommée si  
après le preneur.

PREAMBULE

D'un commun accord entre les parties, le preneur prend, dans l'état où il se trouve, à titre d'annexe au local objet du présent bail commercial, un magasin situé 13 rue de l'Étang à Gradignan, d'une superficie d'environ 24,70 m<sup>2</sup> + 9,30 m<sup>2</sup> à titre de réserve.  
En conséquence, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : ACTIVITE EXERCEE

Il est adjoint à l'article 4 «Destination» l'activité suivante :

«Crèmerie - volailles - épicerie et viande sous vide».

Article 2 : LOYER

Le loyer annuel est porté, à compter du 1er janvier 1998, à 31.057,55 F pour tenir compte du local supplémentaire ci-annexé, soit un loyer mensuel hors taxes de 2.588,13 F.

Article 3 : DEPOT DE GARANTIE

Le montant du dépôt de garantie est porté à 4.705,02 F.  
Le preneur verse ce jour au bailleur, qui lui en donne quittance, le complément soit 2.000 F.

.../...

UR. R

FPK SN

[Signature]

FO

Article 4 : DATE D'EFFET

Le présent avenant prend effet le 1er janvier 1998.

Article 5

Toutes les autres clauses du bail sont inchangées.

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires, le 23 décembre 1997

LE BAILLEUR



LE PRENEUR



5

FPH

SN



FO



**AVENANT DE RENOUVELLEMENT  
DE  
BAIL COMMERCIAL**

Entre                      Le Bailleur :                      et                      Le Preneur :

Société  
SAS domiciliée

représenté p

Il est convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1 :**

**Le bail commercial à effet du 1<sup>er</sup> septembre 1987, renouvelé les 01/09/1996 et 01/09/2005, est renouvelé pour une nouvelle période de 3 - 6 - 9 années à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2014.**

**ARTICLE 2 :**

Pour la première période triennale, **le loyer annuel hors taxes est fixé à 6 772.17€, payable d'avance par fractions mensuelles de 564.35€.**

La prochaine révision interviendra au 1<sup>er</sup> septembre 2017.

L'indice de référence est 103,64 (valeur indice des loyers commerciaux au 1<sup>er</sup> trimestre 2014).

**ARTICLE 3 :**

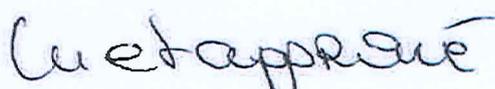
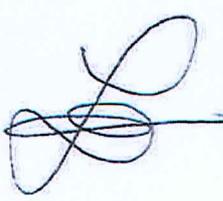
Les autres clauses du bail sont inchangées.

Fait pour valoir ce que de droit, en deux exemplaires,  
A Bordeaux, le 20 Août 2014

« Le Bailleur »

« Le Preneur »  
( lu et approuvé )

  
36

FPIF  
SD

