

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société dénommée SOCIETE FINANCIERE ET IMMOBILIERE, en sigle SOFIMMO, société à responsabilité limitée au capital de 7500 €, dont le siège social est à 83440 MONTAUROUX, chemin de la Frieste, immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN sous le n°491 259 388

représentée par son gérant en exercice, Monsieur Xavier BOURGAIN,

ci-après dénommées pour les besoins de l'acte "LE BAILLEUR",

-D'UNE PART-

Et la société dénommée « AMKA », société à responsabilité limitée au capital de 1000 € dont le siège social est fixé à 75009 PARIS 47 rue Saint-Georges immatriculée sous le numéro 750 801 896 RCS PARIS, représentée par son gérant en exercice Monsieur Erwan AMOURET, demeurant à 75018 PARIS 28 rue Mont-calm,

ci-après dénommés pour les besoins de l'acte " LE PRENEUR",

- D'AUTRE PART -IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par ces présentes, " LE BAILLEUR " donne à bail à loyer " AU PRENEUR " qui accepte, le local dont la désignation suit :

DESIGNATION

Une boutique de 51 m2 environ avec sortie sur la cour, un water-closet de 4 m2 et, par un escalier intérieur montant au premier étage, une pièce sur cour de 15 m2 environ, l'ensemble formant les lots n°s 1 et 1 bis de la copropriété sise à 75009 PARIS 47 rue Saint-Georges,

ainsi que le tout existe et se comporte, sans exception ni réserve, " LE PRENEUR " déclarant bien connaître les lieux loués.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et

consécutives commençant le 1<sup>er</sup> août 2012 pour se terminer le 31 juillet 2021.

### DESTINATION

Les lieux loués sont destinés exclusivement à l'activité principale de salon de coiffure et aux activités accessoires de beauté, soins esthétiques, vente au détail de produits capillaires et accessoires de mode.

### CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail a lieu aux conditions suivantes

#### 1°) ETAT DES LIEUX

"LE PRENEUR" prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger "DU BAILLEUR" aucune remise en état ni réparation, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet, et sans pouvoir exercer aucun recours contre "LE BAILLEUR" pour vices de construction, dégradations, voirie, insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des lieux, "LE PRENEUR" se déclarant prêt à supporter tous inconvénients en résultant et à effectuer, à ses frais, toutes les réparations et remises en état que nécessiterait l'état des lieux, même celles nécessitées par la vétusté ou l'usure.

Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble loué en conformité avec la réglementation existante (notamment les "travaux de sécurité") sera exclusivement supportée par "LE PRENEUR".

Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier et que, de ce fait, l'immeuble loué n'est plus conforme aux normes réglementaires.

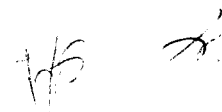
#### 2°) ENTRETIEN - REPARATIONS

"LE PRENEUR" devra entretenir pendant tout le cours du bail les lieux loués constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien.

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 son personnel ou de sa clientèle.

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

Il sera responsable de tous accidents et avaries quelconques qui pourraient résulter de tous services et installations des locaux loués.



Si, pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou appareils dont il est parlé ci-dessus devenait nécessaire, même par suite d'usure, vétusté, de force majeure ou d'exigence administrative, il serait entièrement à la charge "DU PRENEUR", sans recours contre "LE BAILLEUR".

"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 quelconques nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis "DU BAILLEUR" de toute action en dommages et intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette 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 locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant "AU BAILLEUR".

### 3°) GARANTIE

"LE PRENEUR" devra garnir et tenir constamment garnis les locaux loués de matériel, marchandises, objets et effets mobiliers lui appartenant, en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tous temps du paiement des loyers et de ses accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail

### 4°) CONDITIONS GENERALES DE JOUISSANCE

"LE PRENEUR" devra jouir des lieux en bon père de famille, suivant leur destination.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, salubrité, hygiène, ainsi qu'à celles pouvant résulter de la réglementation d'urbanisme 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.

### 5°) FONCTIONNEMENT DE L'ACTIVITE

"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 devra exercer cette activité conformément aux prescriptions législatives, réglementaires et administratives qui la concernent. Toute infraction concernant ces dispositions qui serait relevée contre lui constituera de son chef une faute grave vis-à-vis "DU BAILLEUR" justifiant la résiliation du présent bail, si bon semble "AU BAILLEUR" sans préjudice de tous dommages et intérêts, le cas échéant.

Il devra, dans son exploitation, se conformer strictement à toutes les prescriptions légales et administratives et de police en vigueur, de manière à éviter toutes difficultés et afin que " LE BAILLEUR " ne soit jamais inquiété à ce sujet.

Il satisfera à toutes les obligations résultant de la législation du travail et de la législation sociale en ce qui concerne le personnel par lui employé.

6°) CHANGEMENT DE DISTRIBUTION. MODIFICATION MATERIELLE DES LIEUX.

"LE PRENEUR" ne pourra faire aucun changement de distribution et transformation du local sans le consentement exprès et par écrit " DU BAILLEUR ".

7°) AMELIORATIONS .

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors quelconques 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 de ceux simplement boulonnés ou vissés), et, d'une manière générale, toutes installations à demeure faite par "LE PRENEUR", resteront, en fin de bail, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété "DU BAILLEUR" sans indemnité quelconque de sa part.

8°) TRAVAUX .

"LE PRENEUR" souffrira que "LE BAILLEUR" fasse, pendant la durée du bail, aux locaux loués, ou à l'immeuble dont dépendent ces locaux, quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette durée excéderait quarante jours et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution du loyer, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, tous travaux quelconques qui pourraient devenir nécessaires et notamment tous travaux de réparations, reconstructions, surélévations, agrandissements, ainsi que tous travaux aux murs mitoyens, passages de canalisations, pose de poteaux ou piliers, et également tous travaux quelconques, tels que tous travaux d'améliorations ou de constructions nouvelles, que "LE BAILLEUR" estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenables de faire exécuter.

"LE PRENEUR" devra également supporter tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique, ou dans les immeubles voisins de celui dont font partie les locaux loués, quelque gêne qu'il puisse en résulter pour l'exploitation de son commerce, ou pour pénétrer dans les lieux loués, sauf son recours contre l'Administration, l'entrepreneur des travaux, les propriétaires voisins ou 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.

9°) IMPOTS PERSONNELS .

"LE PRENEUR" acquittera ses impôts personnels : taxe professionnelle, taxes annexes aux précédentes, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code Général des Impôts ou à tout autre titre quelconque, et il devra justifier de leur acquit "AU BAILLEUR" à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

10°) ASSURANCES .

"LE PRENEUR" devra faire assurer, auprès de 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 risques quelconques il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition "DU BAILLEUR ".

Ainsi qu'il a été stipulé précédemment, si l'activité exercée par "LE PRENEUR" entraînait, soit pour le propriétaire, soit pour les voisins ou colocataires, des surprimes d'assurances, "LE PRENEUR" devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.

Dans le cas d'incendie, les sommes qui seront dues "AU PRENEUR" par la ou les compagnies d'assurances formeront, aux lieu et place des objets mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie "DU BAILLEUR", les présentes valant transport en garantie à celui-ci de toutes indemnités d'assurances, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un original des présentes, pour signifier le transport à qui besoin sera.

11°) TAXES LOCATIVES- IMPOTS FONCIER ET CHARGES DIVERSES .

"LE PRENEUR" devra rembourser "AU BAILLEUR", sur justification, outre les taxes locatives et les diverses prestations et fournitures individuelles que les propriétaires sont en droit de récupérer contre les locataires, la totalité de la contribution représentative des loyers (CRL) ou toutes taxes venant en remplacement, la totalité de l'impôt foncier, frais de gestion inclus, l'ensemble des charges de copropriété et non pas seulement celles à la charge des locataires à l'exception toutefois des charges relatives aux travaux.

12°) CHANGEMENT D'ETAT .

Le changement d'état du locataire ou de l'occupant, qu'il soit personne physique ou morale, devra être notifié "AU BAILLEUR", dans le mois de

l'évènement, sous peine de résiliation des présentes, si bon semble "AU BAILLEUR", et sous réserve des formalités prévues à l'article 1690 du Code Civil.

13°) MODIFICATION DES STATUTS "DU PRENEUR" .

Sans objet.

14°) CESSIONS- SOUS-LOCATIONS .

"LE PRENEUR" ne pourra, en aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail, en totalité ou en partie, si ce n'est à son successeur dans son commerce, mais en totalité seulement, à charge, en ce cas, de demeurer garant et répondant solidaire avec le cessionnaire et tous occupants successifs, du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des conditions du bail.

"LE BAILLEUR" devra être appelé par lettre recommandée avec accusé de réception à la signature de l'acte de cession, quinze (15) jours au moins à l'avance.

Dans toutes les cessions, le cessionnaire devra s'engager directement envers "LE BAILLEUR" et un exemplaire original portant la signature manuscrite des parties de chaque cession devra être remise "AU BAILLEUR" sans aucun frais pour lui, dans le mois de la signature, à peine de résiliation des présentes, si bon semble audit "BAILLEUR", le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code Civil, sauf dispense.

"LE PRENEUR" ne pourra sous-louer tout ou partie des locaux.

15°) TOLERANCES .

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

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.

17°) LOYERS EN FIN DE BAIL .

Si, par erreur, pendant les six mois précédant 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 reconduction, sauf bien entendu l'effet de toutes dispositions législatives et réglementaires en la matière.

18°)

1/6 7/7

De son côté, "LE BAILLEUR s'oblige à tenir les lieux 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 loués.

19°) NON RESPONSABILITE "DU BAILLEUR".

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

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

"LE PRENEUR" accepte expressément cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir ;

En cas d'interruption, ainsi qu'il a été dit ci-dessus dans le service des installations des eaux, du gaz, de l'électricité et tous autres services provenant, soit du fait de l'Administration ou du service concessionnaire qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure ;

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

Dans le cas où les lieux loués seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales ou autres, fuites d'eau, écoulement par chéneaux, parties vitrées, etc...

"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 dégagée.

L O Y E R

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de VINGT HUIT MILLE EUROS (28000 €), Hors Taxes, majoré de la TVA, charges en sus, payable par trimestre et d'avance et pour la première fois le 1<sup>er</sup> août 2012 ;

En sus du loyer, " LE PRENEUR " remboursera " AU BAILLEUR " les charges de copropriété sauf celles afférentes aux travaux, la totalité de la CRL, si le bailleur en est redevable, et l'impôt foncier. Lesdites charges et taxes seront payables par provision, chaque trimestre, en même temps que le loyer.

La provision trimestrielle est fixée à : SIX CENTS EUROS (600 €).

REVISION DU LOYER ET DES CHARGES

Le loyer sera révisé à la fin de chaque période annuelle, ainsi qu'éventuellement la provision sur charges.

Conformément aux dispositions de l'article 27, alinéa 9, du décret du 30 Septembre 1953, modifié par la loi du 12 Mai 1965, cette révision se fera et sera calculée en fonction de la variation de l'indice trimestriel INSEE du coût de la construction (ou en fonction de la variation de l'indice de remplacement).

Les parties conviennent de choisir comme point de départ le dernier indice trimestriel connu, savoir celui du 1<sup>er</sup> trim 2012 qui ressort à 1617 et qui sera comparé au dernier indice connu le jour de la demande en révision.

#### CLAUSE PENALE

Au cas où le loyer ou les charges stipulées ci-dessus ne seraient pas payés à l'échéance, suivant les termes ci avant fixés, les sommes dues seront majorées automatiquement et forfaitairement de CINQ POUR CENT dans le cas où "LE CESSIONNAIRE" aurait dû délivrer commandement pour en obtenir le règlement ; elles seront en outre majorées de DIX POUR CENT de plus si "LE BAILLEUR" était obligé, en cas de carence, d'assigner en justice "LE PRENEUR", soit en paiement du loyer, soit en expulsion. Ces pourcentages sont fixés à titre de clause pénale instaurée contractuellement à l'instant même entre les parties pour compenser les préjudices subis par "LE BAILLEUR" dans de telles hypothèses du fait du retard de paiement causé par "LE PRENEUR".

En sus, tous les frais de mise en demeure, commandement et tous frais de justice, assignation, enrôlement, jugement, signification, seront intégralement à la charge "DU PRENEUR".

#### CLAUSE RESOLUTOIRE

1°) A défaut par "LE PRENEUR" d'exécuter une seul des charges et conditions du bail qui sont toutes de rigueur, ou de payer exactement à son échéance un seul terme de loyer, en principal et accessoires, le présent bail sera si bon semble "AU BAILLEUR", résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après une simple mise en demeure d'exécuter ou un simple commandement de payer, contenant déclaration par "LE BAILLEUR" de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeuré sans effet pendant ce délai. Si "LE PRENEUR" refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du ressort, laquelle sera exécutoire par provision et non susceptible de voies de recours.

2°) En cas de paiement du loyer et de ses accessoires par chèque, il ne sera considéré comme réglé, qu'après son encaissement réel, nonobstant la remise de la quittance et la clause résolutoire sera acquise "AU BAILLEUR" dans le cas où le chèque ne serait pas provisionné.

3°) En cas de décès "DU PRENEUR", il y aura solidarité et



indivisibilité entre les héritiers et représentants, comme entre l'époux survivant et les héritiers et représentants du prédécédé, tant pour le paiement du principal des loyers que pour l'exécution de toutes les clauses et conditions du présent bail et lesdits héritiers et représentants supporteront les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

#### ENREGISTREMENT

Les parties ne requièrent pas l'enregistrement des présentes.

#### DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est fixé à une somme de SEPT MILLE EUROS (7000 €) correspondant à trois mois de loyer.

« LE PRENEUR » en conséquence à compléter la somme de SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE DEUX EUROS 61 Cts versée dès avant ce jour.

Le dépôt de garantie sera conservé par "LE BAILLEUR" pendant toute la durée du bail, jusqu'au règlement entier et définitif de tous les loyers et de toutes les indemnités de quelque nature qu'elles soient que "LE PRENEUR" pourrait devoir "AU BAILLEUR" à l'expiration du bail et à sa sortie des locaux.

Cette somme ne sera productive d'aucun intérêt.

Elle est remise "AU BAILLEUR" à titre de nantissement dans les termes des articles 2071 et suivants du Code Civil.

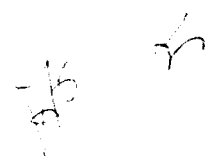
Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable "AU PRENEUR", ce versement de garantie restera acquis "AU BAILLEUR" à titre de dommages et intérêts, sans préjudice de tous autres.

Il est expressément convenu qu'en cas de variation du loyer ainsi qu'il a été prévu ci-dessus, la somme versée à titre de dépôt de garantie devra être augmentée ou diminuée dans la même proportion pour être mise en harmonie avec le nouveau loyer, de façon à ce que le dépôt de garantie soit toujours d'un montant égal à trois (3) mois de loyers. En conséquence, en cas d'augmentation du loyer, "LE PRENEUR" versera, lors du paiement du premier terme augmenté, la somme nécessaire pour compléter le dépôt, et, en cas de diminution du loyer, "LE BAILLEUR" restituera "AU PRENEUR", la somme en excédent.

#### DECLARATION

Les parties soussignées déclarent que le présent bail annule et remplace le précédent.

#### ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement sont ci-après littéralement rapportées :

*" I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L.145-1 et L.145-2 du code de commerce.*

*III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.*

Un état des risques technologiques et naturels est annexé après mention. Cet état est destiné à renseigner le preneur si le bien objet des présentes est ou non situé dans un périmètre à risques, c'est à dire une zone exposée à des risques naturels, sismiques et technologiques, et si le bien a déjà subi des dommages liés à ces risques qui ont donné lieu au versement d'indemnités.

Le bailleur déclare n'avoir pas connaissance que le bien objet, des présentes, ait subi de dommages liés à ces risques.

#### **REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE**

Chacune des parties reconnaît être pleinement informée des dispositions du Décret numéro 96-97 du 7 février 1996, imposant au propriétaire d'immeuble l'obligation de rechercher, sous peine de sanctions pénales, la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante, notamment dans les immeubles renfermant des locaux à usage commercial, et l'obligation de procéder, le cas échéant à un contrôle périodique, à une surveillance par un organisme agréé ou à des travaux appropriés dans des délais tenant compte de la date de construction de l'immeuble en cause.

Le bailleur déclare faire son affaire personnelle du respect de cette réglementation de manière à n'apporter aucune nuisance au "preneur" sauf celle éventuelle des travaux pouvant être mis à la charge du bailleur, notamment ceux relatifs aux réfections ou remplacement des matériaux contenant cette substance dont le bailleur assumera intégralement la charge et le coût.

Le bailleur s'engage, dans le mois de la signature des présentes à produire le diagnostic qu'il aura fait établir par ses soins.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile, savoir :

- " LE BAILLEUR " en son siège social,
- " LE PRENEUR " en son siège social.

Fait en trois originaux,

à MONTAUROUX, le 1<sup>er</sup> août 2012

à PARIS, le

