

IMMEUBLE: 6 Rue Gavarni PARIS 16ème

location n°

Durée: NEUF ANNEES

A compter du 1er JANVIER 1985

BAIL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Denise LADOUX

Administrateur de Biens

demeurant à PARIS 8ème, rue du Rocher numéro 8 _____

_____ agissant au nom et comme mandataire de Madame Hélène DURAND, épouse de Monsieur François LONGOBARDI, née le 15 Novembre 1927 à PARIS 11ème, de nationalité française, propriétaire. _____

_____ d'une part,

et Monsieur Guy, Pierre LEPINASSE et Madame Monique, Marie, Madeleine MOREAU, son épouse demeurant à PARIS 16 Rue Gavarni numréo 6. _____

_____ d'autre part,

Les parties ci-dessus seront désignées dans le texte ci-après, respectivement, par les mots « BAILLEUR » et « PRENEUR ».

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

M adame LADOUX

ès qualités, fait bail

et donne à loyer à Monsieur et Madame LEPINASSE

qui acceptent les lieux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à : PARIS 16°
Rue Gavarni numéro 6

DESIGNATION

Une boutique à droite de la grille d'entrée de _____
l'immeuble, une cave, _____

Au premier étage un logement de deux pièces, cuisine,
W.C auquel on accède par l'escalier commun de la
maison. _____

ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait une 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.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF _____
_____années entières et consécutives, commençant à courir
lePREMIER JANVIER MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ
pour se terminer
lePREMIER JANVIER MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE.

à la volonté exclusive du Preneur,
mais à charge par lui, dans le cas où il voudrait faire cesser le bail à l'expiration de l'une des
périodes triennales _____, de prévenir le Bailleur au moins six
mois à l'avance dans les formes et conditions légales en vigueur.

29.

DESTINATION

Les lieux loués sont destinés à usage d'AUTO-ECOLE, VENTE ET ACHATS DE VOITURES ET AGENCE DE TOURISME.

à l'exclusion de tout autre commerce, profession ou industrie ou toute autre utilisation des lieux, étant entendu que le Bailleur ne conférant au Preneur aucune exclusivité, se réserve le droit de louer tous autres locaux de l'immeuble pour toute utilisation commerciale, industrielle ou artisanale, même celle exercée par le Preneur.

CHARGES ET CONDITIONS

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 bien qu'elles puissent n'être pas imposées aux autres locataires de la maison ; elles n'auront leur valeur qu'autant qu'elles peuvent concorder avec les dispositions de la maison ou du local loué ou s'appliquer à des services ou éléments d'équipement qui sont ou seront installés dans l'immeuble, savoir :

I. — Occupation - Jouissance

- 1° De ne pouvoir sous-louer meublé ou non meublé, en totalité ou en partie.
De ne pouvoir céder, ni apporter en Société, ses droits au présent bail si ce n'est, après avoir obtenu l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur, à l'acquéreur de son fonds de commerce et encore à charge de rester garant et caution solidaire, avec renonciation expresse de sa part au bénéfice de l'article 2037 du Code Civil, de son cessionnaire et de tous autres successifs, tant pour le paiement des loyers que pour l'entière exécution des charges et conditions du bail.
Un original dûment enregistré sera remis au Bailleur aux frais du Preneur pour lui servir de titre direct contre le cessionnaire, quinze jours au plus après la date d'enregistrement de l'acte.
Dans le cas où la cession ou l'apport seraient faits à une Société à Responsabilité Limitée, le ou les gérants de cette Société seront conjointement et solidairement responsables avec la Société et tous les bénéficiaires successifs du présent contrat.
De ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni prêter les lieux loués, même temporairement, à des tiers.
- 2° De garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du bail. De les tenir constamment ouverts et achalandés, sans pouvoir cesser sous aucun prétexte, même momentanément, de les employer à la destination ci-dessus indiquée.
- 3° De satisfaire à toutes les charges de Police, de Ville et de Voirie dont les locataires sont ordinairement tenus et d'acquitter exactement ses contributions personnelles, mobilières, patentes et tous autres impôts à la charge du locataire, de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, d'en justifier au Bailleur à toute réquisition.
- 4° De notifier au Bailleur par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception dans le mois de l'événement tout changement d'état civil pouvant survenir en cours du présent bail ou de sa prorogation.
En cas de décès du Preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et accessoires ainsi que pour l'exécution des conditions du bail. Si la notification prévue à l'article 877 du Code Civil devenait nécessaire, le coût en sera à la charge des notifiés.

ML
GL

Dg

II. — Entretien - Travaux - Réparations

- 5° De prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent à la signature des présentes et de les rendre en fin de bail en bon état de réparations, sans pouvoir réclamer pendant toute la durée du bail, de réparations de quelque nature que ce soit, même en ce qui concerne les portes d'entrée, croisées et volets, et même de remplacer s'il y a lieu ce qui ne pourrait être réparé. De maintenir en bon état d'entretien l'ensemble des lieux loués et notamment les devantures et fermetures, de faire procéder à la peinture de celles-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et au moins une fois tous les trois ans. Le Bailleur ne sera par suite tenu que des grosses réparations prévues à l'article 606 du Code Civil, qui seules restent à sa charge.
Le Preneur devra notamment supporter personnellement le coût de toute modification à faire aux conduits de fumée mis à sa disposition et les rendre réglementaires s'il y a lieu sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge.
- 6° D'entretenir, réparer ou remplacer à ses frais les ferrures et vitrages qui pourraient recouvrir certaines parties des lieux loués et de n'exercer aucun recours contre le Bailleur en raison des dégâts causés par des infiltrations d'eau provenant desdits vitrages.
- 7° De faire effectuer aussi souvent qu'il est nécessaire et au moins une fois l'an le nettoyage des chéneaux, courettes vitrées, canalisations, descentes d'eaux pluviales, etc., qui pourraient intéresser les lieux loués.
- 8° De ne faire aucun changement de distribution ni travaux dans les lieux loués sans le consentement exprès et par 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.
De laisser en fin de bail, sans indemnité, tous changements ou améliorations que le Preneur aurait pu apporter aux biens loués.
Le Bailleur conservera le droit d'exiger la remise des lieux loués dans leur état primitif aux frais du Preneur.
- 9° De supporter la dépose définitive des jalousies, persiennes, volets ou tapis d'escalier, au gré du Bailleur, sans indemnité ni recours.
- 10° De faire ramoner les cheminées et conduits de fumée à ses frais par le fumiste du Bailleur ou un fumiste agréé par celui-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et prescrit par les règlements administratifs, et également en fin de jouissance même s'ils n'ont pas été utilisés.
De faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise spécialisée, la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau ou chauffe-bains qui sont ou pourraient être installés dans les locaux, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air. De veiller au maintien en parfait état des canalisations intérieures et des robinets d'eau et de gaz, de même que des canalisations et de l'appareillage électrique dont il aura la garde juridique et ce, à partir des coffrets de distribution.
De même, si un contrat collectif n'est pas souscrit pour l'immeuble, de se conformer à l'article 20 du règlement sanitaire de la Ville de Paris en faisant procéder périodiquement en l'entretien des robinetteries et installations sanitaires.
De justifier de ces entretiens à toute réquisition du Bailleur.
De ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, de ne pas brancher d'appareils à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été faits pour cet usage. Le Preneur sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultant de l'inobservation de la présente clause. Il sera également responsable des dégâts causés par bistrage, phénomène de condensation ou autre.
- 11° De supporter la gêne que pourrait lui causer l'exécution des grosses réparations objet de l'article 606 du Code Civil, qui deviendraient nécessaires à l'immeuble quels qu'en soit l'inconvénient ou la durée, celle-ci excédât-elle quarante jours, et de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires. De supporter dans les mêmes conditions les modifications ou surélévations que le Bailleur ferait exécuter à l'immeuble.
De supporter tous travaux de quelque nature et de quelque durée qu'ils soient qui pourraient être exécutés dans les immeubles voisins de celui dont dépendent les lieux loués et notamment tous travaux aux murs mitoyens et bouchements de jours de souffrance, surélévations de bâtiments, sans avoir aucun recours à exercer de ce fait, ni aucune diminution ou interruption de loyer à demander contre le Bailleur et sauf l'exercice de tous ses droits contre les propriétaires voisins pour les troubles qui pourraient être apportés à sa jouissance.
De déposer à ses frais et sans délai tous meubles, tableaux, tentures, canalisations, coffrages, appareils, agencements, décorations, devantures, vitrines, plaques, enseignes, installations quelconques, etc., dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de tous travaux par le Bailleur ou quelque occupant de l'immeuble, en particulier le ravalement, la recherche ou la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après infiltration ou incendie.
- 12° 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 réparations ou de toute autre cause, arrêt de courant, mauvais fonctionnement, refus de concession, ni pour trouble de jouissance.
De supporter à ses frais toutes modifications d'arrivée, de branchement ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les Compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou 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 location, entretien et relevés.

- 13° 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.
- 14° De laisser pénétrer dans les lieux le propriétaire ou son mandataire et, le cas échéant, les représentants du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble, chaque fois qu'ils le jugeront nécessaire, ainsi que l'Architecte et les ouvriers chargés de l'exécution des travaux incombant au propriétaire.
De laisser à tout moment libre accès aux locaux qui lui sont loués, afin de limiter les risques d'incendie, d'inondation ou autres. Notamment en cas d'absence prolongée ou période de vacances, d'indiquer au Bailleur ou à la concierge le nom et l'adresse dans la commune de la situation de l'immeuble de la personne mandatée par le Preneur, qui détient les clés des locaux loués.
- 15° De laisser en fin de jouissance le propriétaire faire dresser par son Architecte l'état des réparations, acquitter le montant de celles-ci ainsi que le coût d'établissement de cet état.

III. — Responsabilité - Recours

- 16° De 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 ; de s'assurer également contre le dégât des eaux et le bris des glaces, vitres et vitrages, le tout à des Compagnies notoirement solvables, et de justifier au Bailleur à toute réquisition du paiement des primes ou cotisations.
De supporter toute surprime d'assurance qui serait réclamée du fait de l'exercice de son commerce, de la nature de ses marchandises ou de son occupation, tant au Bailleur qu'aux autres locataires de l'immeuble, le cas échéant au Syndicat des Copropriétaires et même aux propriétaires des immeubles voisins qui en réclameraient le remboursement.
- 17° De déclarer immédiatement à sa Compagnie, et d'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 de rembourser au Bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre.
- 18° De renoncer à tous recours en responsabilité contre le Bailleur :
- a) 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. Il devra notamment faire son affaire personnelle de la garde et de la surveillance de ses locaux ;
 - b) Pour les accidents matériels ou corporels pouvant résulter de la chute des appareils d'éclairage ou autres suspendus aux pitons des plafonds, leur solidité n'étant pas garantie par le Bailleur ;
 - c) En cas de modification ou de suppression du système actuel de gardiennage ou de nettoyage de l'immeuble ;
 - d) Pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le Preneur à la préposée de l'immeuble ;
 - e) En cas de dégâts causés aux lieux loués et aux marchandises ou objets s'y trouvant par suite de fuites sur canalisation, 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 ou glaces, le Preneur devant s'assurer contre ces risques ;
 - f) En cas d'arrêt momentané ou définitif du fonctionnement de l'ascenseur, du chauffage central ou de l'eau chaude ou toutes autres installations ou équipements pour un motif quelconque ;
 - g) Pour tous dégâts causés aux lieux loués en cas de troubles, émeute, grève, guerre, guerre civile, ainsi que des troubles de jouissance en résultant ; de supporter, dans les mêmes conditions, toute réquisition partielle ou totale de l'immeuble et ses conséquences ;
 - h) Si les locaux loués aux termes des présentes comportent un local au sous-sol, le Bailleur ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable d'une insuffisance d'aération ou d'éclairage ou de l'impossibilité d'évacuer les eaux usées ;
Toutes modifications rendues nécessaires du fait de ces inconvénients incomberont intégralement au Preneur ; en cas d'inondation dans les sous-sols, même par refoulement d'égout, 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 ;
Le Preneur devra en outre rendre le local inaccessible aux rongeurs, insectes, ou tous animaux nuisibles ;
- 19° 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. En cas de démolition pour cause d'utilité publique, les droits du Preneur sont réservés contre la Ville ou l'Etat sans que rien ne puisse être réclamé au Bailleur.

ML
GL

09

IV. — Règlement d'immeuble

- 20° De se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble, ainsi que tout règlement intérieur, en matière de bonne tenue des immeubles et notamment :
- a) De ne rien déposer ni faire aucun emballage ou déballage dans les parties communes et sur les balcons ;
 - b) De ne rien exposer aux fenêtres, balcons, etc. ;
 - c) De ne faire aucune lessive dans les parties communes de la maison ;
 - d) De ne pas jeter d'eau dans les conduits de vidange pendant la période des gelées sous peine d'être personnellement responsable des dégâts causés aux tuyauteries par l'effet du gel ;
 - e) De n'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familial et à la condition encore que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci (loi du 9 juillet 1970) ;
 - f) De ne pouvoir faire aucune vente publique dans les lieux loués, même par autorité de justice ;
 - g) De veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune manière, soit par le fait du Preneur, soit par le fait de son personnel ou de sa clientèle ;
 - h) De ne pouvoir charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent normalement supporter et en cas de doute de s'assurer de ce poids auprès de l'architecte de l'immeuble ;
 - i) De se conformer pour l'exercice de son commerce, aux règlements administratifs qui le régissent, de prendre toutes précautions pour ne pas gêner les autres locataires ou voisins ou les tiers, et de faire son affaire personnelle de toutes réclamations qui seraient faites, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs, fumées, lumières, trépидations ou radiations causés par lui, le Bailleur ne devant jamais être inquiété ou recherché ;
 - j) De ne pouvoir installer aucune machine ou moteur ;
 - k) De ne laisser en aucun cas pénétrer ou stationner des voitures ou véhicules quelconques dans les parties communes de l'immeuble, sauf s'il est titulaire d'une location de parking, ni d'y déposer des meubles ou colis même momentanément ;
 - l) De veiller à n'utiliser ou ne laisser utiliser le monte-charge que pour l'usage auquel il est destiné ;
 - m) De ne jeter dans le vide-ordure aucun objet susceptible de le boucher, le propriétaire se réservant formellement le droit de faire supporter les frais de dégorgeement à tous les locataires situés en amont du point d'engorgement ;
 - n) De ne stocker dans les lieux loués aucune matière dangereuse ou insalubre en contradiction des règlements administratifs en vigueur ;
 - o) De ne pouvoir placer aucun objet ni étalage fixe ou mobile à l'extérieur des lieux loués ;
 - p) De ne pouvoir suspendre des pots de fleurs, ou jardinières aux volets, garde-corps et balcons ;
 - q) De ne pouvoir apposer de plaques ou enseignes sur la façade ou sur les piliers de la porte qu'avec l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur.
- 21° De ne pas jeter les déchets industriels ou commerciaux dans les boîtes à ordures ménagères de l'immeuble et de se munir à cet effet de tous récipients réglementaires.
Le Preneur devra faire son affaire personnelle de tout manquement à ces prescriptions, le Bailleur ne devant en aucun cas être inquiété ou recherché à ce sujet.

V. — Congé et visites

- 22° De laisser visiter les lieux loués, aussitôt le congé donné ou reçu ou en cas de mise en vente, tous les jours de neuf heures à douze heures et de quatorze heures à vingt heures, dimanches et fêtes légales exceptées, et de laisser afficher en tel endroit qui conviendra au Bailleur, la remise en location ou la mise en vente des locaux.
- 23° De ne pouvoir déménager, même partiellement, avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration de la location et justifié par présentation des acquits du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférentes aux lieux loués.

VI. — Conditions particulières

D'un commun accord, le présent bail annule et remplace le bail du 2 Janvier 1967, renouvelé le 20 Janvier 1976 et venu à expiration le 31 Décembre 1984.

VII. — LOYER

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de : VINGT SEPT MILLE FRANCS (27 000 Frs)

que le Preneur s'oblige à payer à TERME ECHU ----- au domicile du Bailleur ou de son Représentant, en QUATRE termes égaux tous les TROIS mois.

Il est expressément convenu que le loyer ci-dessus indiqué est fixé pour la première période du bail et qu'il sera révisable pour les périodes suivantes selon les textes légaux en vigueur.

Le Preneur remboursera en outre sa part dans les Taxes, Prestations et Fournitures Individuelles, telles qu'elles sont énumérées à l'article 38 de la loi n° 48.1360 du 1^{er} septembre 1948, ladite part étant fixée suivant les règles de répartition en vigueur dans l'immeuble, soit au prorata de la surface des locaux loués par rapport à la surface totale des locaux de l'immeuble.

Le Preneur versera au Bailleur, en même temps que le loyer et à valoir sur un compte de régularisation, une provision

révisable à tout moment en fonction des dépenses.

Il remboursera également aux mêmes périodes le droit de bail et la taxe additionnelle.

En cas de suppression totale ou partielle de ces impôts, taxes ou prélèvements et de leur remplacement par d'autres à la charge des propriétaires, le Preneur paiera une somme égale au montant des impositions anciennes.

CLAUSE PENALES (article 1.226 et suivants du Code Civil)

En cas de non-paiement de toute somme due à son échéance et dès le premier acte d'Huissier, le Preneur devra, de plein droit, payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'Huissier de Justice, 10 % du montant de la somme due pour couvrir le Bailleur tant des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme.

DEPOT DE GARANTIE

A la garantie du paiement des loyers et de l'entière exécution de toutes les charges, clauses et conditions du bail, le Preneur a à l'instant versé au Bailleur, qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance, la somme de : TREIZE MILLE CINQ CENTS FRANCS (13 500 Frs)

à titre de dépôt de garantie. Cette somme qui ne produira aucun intérêt au profit du Preneur restera entre les mains du propriétaire jusqu'à l'expiration du présent bail avec affectation spéciale à l'entière exécution des charges et conditions des présentes. Elle sera remboursée au Preneur après déménagement.

gement et remise des clés, déduction faite des sommes dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur en fin de jouissance notamment à titre de dégâts ou dont le Bailleur pourrait être rendu responsable pour quelque cause que ce soit pour le Preneur.

DONT QUITTANCE.

(sous réserve d'encaissement en cas de paiement par chèque).

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer, ou du montant des accessoires à son échéance ainsi que du montant de tous frais de poursuites dus en vertu du présent contrat ou de la Loi comme en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail et un mois après un commandement de payer ou quinze jours après une sommation d'exécuter, demeurés infructueux le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur sans qu'il soit besoin de remplir de formalité judiciaire nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

Il suffira d'une simple ordonnance de référé-exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion 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.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement nonobstant la remise de toute quittance. La clause résolutoire sera acquise au Bailleur dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le Bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

MODIFICATIONS

Toute modification qui pourrait être apportée aux présentes, y compris la variation du loyer, devra obligatoirement être constatée par un acte enregistré.

ENREGISTREMENT - FRAIS

Le présent bail sera soumis à la formalité de l'Enregistrement.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite, en ce compris tous avants, sont à la charge du Preneur qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment la signification de tous actes, le Preneur fait élection de domicile dans lieux loués.

Le propriétaire fait élection de domicile au Cabinet de son mandataire.

Not Nul ./.

Fait en TROIS

exemplaires(s), à PARIS

le 8 Février 1985.

ML
GL 09.

Lu et approuvé
A. Leprieux

Cu et approuvé
S. C.

Lu et approuvé
P. L.

