

Jean-Louis REGNIER Jean-Luc REGNIER Gérard HERVET  
Charles BRICARD Luc BOUVET François THESSIEUX

3

NOTAIRES

Anct. "M. BARON et M. HUSSENOT-DESENONGES"

Maison C & Cie

RECU LE 26. NOV. 2001

Répondu le

LA TAITBOUT

NF

Attestation de l'apport

16, rue des Pyramides  
75039 PARIS CEDEX 01  
Téléphone 01.49.26.19.89  
Télécopieur 01.47.03.95.13  
regnier-hervet@paris.notaires.fr

ATTESTATION

Parking Pyramides

Nos réf. : Me Jean-Louis REGNIER  
Télécopie directe : 01.49.26.19.21  
Dossier :

Vos réf. :



JE SOUSSIGNE, Maître Jean-Louis REGNIER, Notaire à PARIS  
(1er) I6 Rue des Pyramides,

CERTIFIE ET ATTESTE, qu'aux termes d'un acte reçu par  
moi le 17 Mai 2001,

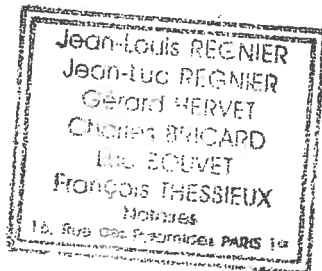
Madame Christiane Eliane Huguette REVEL, sans profession,  
demeurant à PARIS (16ème) I29 Avenue de Malakoff, Veuve de Mon-  
sieur Bernard René Henri Marie de MONTESQUIOU-FEZENSAC,

A FAIT APPORT à la "SCI TAITBOUT 27", dont le siège est à PARIS  
(8ème) I53 Boulevard Haussmann, en cours d'immatriculation au  
Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

D'un immeuble sis à PARIS (9ème) 27 Rue Taitbout, cadastré  
Section AT numéro I3, pour une contenance de trois ares soixante  
deux centiares (3a 62ca).

Cet apport est devenu définitif par suite de l'immatriculation  
au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, de la  
"SCI TAITBOUT 27" en date du 28 Juin 2001.

FAIT A PARIS, le VINGT DEUX NOVEMBRE DEUX MILLE UN.



[Handwritten signature]

A compter du 2 mai 2001, merci de privilégier les versements en Euros et d'accepter nos chèques en Euros

Société titulaire d'un Office Notarial

Membre d'une Association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté

R.C.S. PARIS D 778 105 757



IMMEUBLE : 27 RUE TAITBOU - 75009 PARIS

Location n° : 0028/50101

Durée : TROIS, SIX, NEUF ANS

A compter du : PREMIER OCTOBRE 1990



## BAIL

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Madame Christiane REVEL, épouse de Monsieur Bernard de MONTESQUIOU-FEZENSAC, avec lequel elle demeure à Paris 16ème, 129, avenue Malakoff, née à Paris, le 14 septembre 1914

~~représenté aux présentes par~~

~~Administrateur de Biens  
demeurant à~~

et La Société à Responsabilité Limitée "AMÉDÉE BROUSSIER", au capital de 20.100 Frs, dont le siège est à Paris 9ème, 27, rue Taitbout, R.C. SEINE B 1475, représentée par son gérant, Monsieur Gérard BROUSSIER

G.B.  
S.B.

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 de~~ **MONTESQUIOS** \_\_\_\_\_ ès qualités, fait b  
et donne à loyer à **La Société AMÉDÉE BROUSSIER** \_\_\_\_\_

qui accepte \_\_\_\_\_  
les lieux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à : **Paris 9<sup>ème</sup>, 27, rue  
Taitbout** \_\_\_\_\_

DESIGNATION

- 1°/ **Une boutique 27, rue Taitbout, à droite de la porte principal  
de l'immeuble, ayant son entrée principale sur la rue et une  
entrée particulière dans le vestibule de la maison.**
- 2°/ **Un sous-sol sous cette boutique.**
- 3°/ **Une chambre n° 3 au sixième étage.**

ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception  
réserve et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le preneur déclarant parfaite-  
ment les connaître pour les avoir visités à loisir renonçant à élever aucune réclamation pour rai-  
son 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 ~~trois, six, neuf.~~  
\_\_\_\_\_ années entières et consécutives, commençant à co-  
le **PREMIER OCTOBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX** \_\_\_\_\_  
le **TRENTE SEPTIEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF** \_\_\_\_\_ pour se termi

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

Les lieux loués sont destinés à l'exercice de la profession de coiffeur

à l'exclusion de tout autre commerce, profession, activité 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 l'immeuble ; elles n'auront leur valeur qu'autant qu'elles peuvent concorder avec les dispositions de l'immeuble ou du local loué ou s'appliquer à des services ou éléments d'équipement qui y sont ou y seront installés, savoir :

#### I. - Occupation - Jouissance

- 1° ~~De ne pouvoir sous-loyer 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 ou lui dûment appelé, à l'acquéreur de son fonds de commerce et encore à charge de rester garant et caution solidaire 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 suffisantes 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, taxe professionnelle et tous autres impôts à la charge des locataires, 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 avis de réception dans le mois de l'événement tout changement d'état civil, toute modification au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou toute mise en gérance libre du fonds de commerce 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 était nécessaire, le coût en serait à la charge des notifiés.

G. B.  
G. B.

## 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 toutes réparations.  
De ne pouvoir réclamer pendant toute la durée du bail ou de sa prorogation, des réparations, transformations ou additions de quelque nature qu'elles soient, mêmes rendues nécessaires par la force majeure.  
De réparer ou de remplacer notamment les portes d'entrée, croisées et volets.  
D'effectuer personnellement, après avoir sollicité au préalable l'autorisation du bailleur, en supportant intégralement et seul les frais, les réparations, transformations ou additions exigées par une autorité administrative ou une disposition législative ou réglementaire pour la continuation des activités du preneur ou pour toute autre cause y compris le cas de force majeure.  
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 à l'exception toute-fois de l'hypothèse visée ci-dessus, des travaux exigés pour la continuation des activités du preneur.~~  
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 les travaux autorisés devront être exécutés par des entreprises qualifiées et agréées par le bailleur sous la surveillance 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'il 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'ensemble des éléments d'équipement pouvant exister dans les lieux loués 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 la réglementation en vigueur en faisant procéder périodiquement à 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 conçus 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 et les conséquences de toute nature qui résulteraient de l'exécution de tous travaux d'entretien, de grosses réparations, de transformations ou d'améliorations qui seraient effectués dans 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 surélévations, affouillements ou nouvelles constructions 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 existants ou pouvant exister dans les lieux loués, et de ne

6. h.  
e. 90.



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 de 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 dans l'immeuble.  
De laisser à tout moment libre accès aux locaux qui lui sont loués, afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres. Notamment en cas d'absence prolongée ou en 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 de voisins ; de s'assurer également contre le dégât des eaux et le bris de glaces, vitres et vitrages, le tout à des compagnies notamment 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 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, la solidité de leur fixation 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 au préposé de l'immeuble ;
  - e) En cas d'impossibilité d'exploitation pour quelque cause que ce soit ;
  - f) 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 ;
  - g) 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 ;
  - h) Pour tous dégâts causés aux lieux loués en cas de troubles, émeute, grève, attentat, 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 ;
  - i) Si les locaux loués aux termes des présentes comportent un local en 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

0. b.  
e. g.

#### 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 l'immeuble ;
  - 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 familier 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 l'immeuble ne soit troublée en aucune manière, soit par le fait du preneur, soit par le fait de son personnel, de ses fournisseurs ou de sa clientèle ;
  - h) De ne pouvoir charger les planchers, terrasses ou balcons 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 ;
  - j) De prendre toutes précautions pour ne pas gêner les autres locataires ou voisins ou tiers, et notamment de ne pouvoir installer aucune machine ou moteur susceptible d'apporter une nuisance aux voisins ou des troubles à l'immeuble, et de faire son affaire personnelle de toutes réclamations qui seraient faites, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs, fumées, lumières, trépidations ou radiations causés par lui, le bailleur ne devant jamais être inquiété ou recherché ;
  - 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-ordures 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 n'entreposer dans les lieux loués aucune matière dangereuse ou insalubre en contravention 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 exceptés, 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

G.B.



## VII. - Loyer

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de : **SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS (65.000 Frs)**

que le preneur s'oblige à payer à terme échu \_\_\_\_\_ au domicile du bailleur ou de son représentant, en **quatre** \_\_\_\_\_ termes égaux tous les **trois** \_\_\_\_\_ mois.

## VIII. - Révision

Il est expressément convenu que le loyer ci-dessus fixé sera révisé dans les formes et délais prévus par la législation en vigueur.

## IX. - Charges

Le preneur paiera en outre sa quote-part du total des charges, taxes et dépenses de toutes natures afférentes à l'immeuble de telle manière que le loyer soit toujours perçu net de tous frais et charges à l'exclusion des travaux visés à l'article 606 du Code civil et de l'impôt foncier qui seuls, resteront à la charge du bailleur.

Et ce, suivant les règles de répartition en vigueur soit :

Il est expressément convenu qu'en cas de mise en copropriété de l'immeuble ou de modification du règlement de copropriété, les répartitions de charges stipulées au règlement de copropriété ou à son modificatif pourront se substituer, sur simple demande du bailleur, à celles indiquées ci-dessus.

Lesdites charges seront payées à première réquisition du bailleur.

Le preneur acquittera en même temps que le loyer le droit de bail et la taxe additionnelle ou la T.V.A. ou toute autre taxe ou impôt qui leur serait substitué.

## CLAUSES PÉNALES (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.**

## DÉPÔT 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 : **DOUZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUINZE FRANCS (12.575,00 Frs) formant avec celle déjà versée de DIX NEUF MILLE NEUF CENT VINGT CINQ FRANCS (19.925,00 Frs) la somme de TRENTE DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS**

G.B.  
B.B.

Ce dépôt de garantie sera modifié de plein droit dans les mêmes proportions que le loyer et son complément sera exigible à chaque modification dudit loyer. Ce dépôt ne sera en aucun cas imputable sur les loyers ou accessoires dus 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 de charges et conditions des présentes. Elle sera remboursée au preneur après déménagement 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 RÉVOCATOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance ou à sa date normale d'exigibilité, de toute somme due en vertu du présent bail et notamment du loyer et des sommes qui en constituent l'accessoire, tels que charges, frais de poursuite, intérêts, rappels de loyers ou charges consécutifs à une modification de leur montant, 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 présent 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 du preneur et de tous occupants de son chef, 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.

### TOLÉRANCES

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 ou novation qui pourrait être apportée aux présentes, notamment en cas de révision du loyer ou de renouvellement du bail, devra obligatoirement être constatée par un acte établi par le bailleur ou son mandataire que le preneur s'oblige à régulariser à la première demande.

### ENREGISTREMENT - FRAIS

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

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

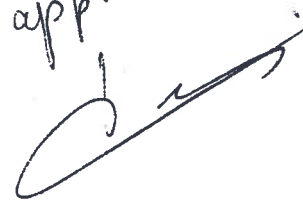
### ÉLECTION DE DOMICILE

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.

Fait en deux exemplaire(s), à Paris le

B.H.  
8.90.

lu et approuvé  


20 Nov 90  
lu et approuvé  
Bernard Montagnani - Fagnano

ARTIER ET C<sup>ie</sup>  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SIMPLE  
AU CAPITAL DE 4.480 €  
R.C.S. PARIS B 582 002 630  
GÉRANT:  
CHARTIER S.A.  
SOCIÉTÉ ANONYME  
AU CAPITAL DE 105.600 €  
R.C.S. PARIS B 692 048 234  
Carte Professionnelle Gestion Immobilière  
N° G 0399 Préfecture de Police  
Gerant : SOCAMAB  
18, rue Beaurepaire, 75010 PARIS



GC/DC

**LES SOUSSIGNES :**

La Société CHARTIER & Cie, Société en commandite simple au capital de 4.480 Euros, dont le siège est à PARIS 8<sup>ème</sup>, Boulevard Haussmann, n° 153, représentée ici par sa gérante

CHARTIER S.A., elle même représentée par M. Michel CHARTIER  
Directeur général.

Ladite Société CHARTIER & Cie, agissant au nom et comme mandataire de :

- S.C.I. TAITBOUT 27, dont le siège social est à PARIS 8<sup>ème</sup>, 153 Boulevard Haussmann.

**D'UNE PART,**

Et : La Société AMEEDÉ BROUSSIER et Cie, Société à Responsabilité Limitée au capital de 13.720,41 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° B 632 014 759, dont le siège social est à PARIS 9<sup>ème</sup>, 27 rue Taitbout, ici représentée par son Gérant, Monsieur Gérard BROUSSIER, né le 4 Juillet 1946 à PARIS 9<sup>ème</sup>, de nationalité française, demeurant à PARIS 18<sup>ème</sup>, 68 rue Damrémont, ayant les pouvoirs nécessaires ainsi qu'il le déclare.

Locataire de divers locaux dépendant de l'immeuble sis à PARIS 9<sup>ème</sup>, 27 rue Taitbout, en vertu :

D'un bail s.s.p. en date du vingt Novembre mille neuf cent quatre vingt dix consenti à la Société à Responsabilité AMEEDÉ BROUSSIER pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le premier Octobre mille neuf cent quatre vingt dix pour se terminer le premier Octobre mille neuf cent quatre vingt dix neuf, aux termes duquel le loyer a été fixé à la somme annuelle de SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS et le dépôt de garantie à la somme de TRENTE DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS.

Il est en outre précisé que le loyer et le dépôt de garantie ont été portés pour la dernière fois au trente Octobre mille neuf cent quatre vingt dix neuf, conformément au titre V du Décret du 30 Septembre 1953, à la somme annuelle de SOIXANTE DOUZE MILLE NEUF CENT DOUZE FRANCS SOIXANTE DIX Centimes pour le loyer, soit ONZE MILLE CENT QUINZE EUROS QUARANTE SEPT Centimes, et à la somme de TRENTE SIX MILLE QUATRE CENT

PER.	CO.	L. P.	EM.

CINQUANTE SIX FRANCS TRENTE CINQ Centimes, soit CINQ MILLE CINQ-CENT CINQUANTE SEPT EUROS SOIXANTE TREIZE Centimes pour le dépôt de garantie.

D'AUTRE PART,

ONT TOUT D'ABORD RAPPELE CE QUI SUIT :

- Suivant exploit de la S.C.P. LESAGE-PETHEY, Huissiers de Justice Associés à PARIS en date du 27 Octobre 1999, la Société locataire a demandé le renouvellement de son bail pour le premier Octobre mille neuf cent quatre vingt dix neuf, renouvellement qui, en réalité, doit prendre effet au premier Janvier deux mille.

- Suivant exploit de la S.C.P. DELATTRE et LE MAREC, Huissiers de Justice Associés à PARIS EN DATE DU 30 Décembre 1999, la bailleuse, la S.C.I. TAITBOUT 27, a notifié à la société locataire son acceptation sur le principe du renouvellement au premier Janvier deux mille en demandant un loyer annuel en principal de QUATRE VINGT SIX MILLE FRANCS soit TREIZE MILLE CENT DIX EUROS SOIXANTE ET UN Centimes.

- Un jugement du 17 Mai 2002 rendu par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de PARIS, section des loyers commerciaux a désigné avant dire droit, Monsieur Bernard PAIN en qualité d'expert et a fixé un loyer provisionnel pour la durée de l'instance à la somme annuelle de DIX MILLE NEUF CENT TRENTE DEUX EUROS QUATRE VINGT HUIT Centimes.

En cours d'expertise, les parties se sont rapprochées,

ET SONT CONVENUS DE CE QUI SUIT :

- RECTIFICATION D'ERREUR MATERIELLE :

Il a été constaté dans la rédaction du bail s.s.p. du vingt Novembre mille neuf cent quatre vingt dix actuellement en vigueur qu'une erreur de plume a été commise sur le nom du preneur ; en effet, il faut lire « La Société à Responsabilité Limitée AMELEE BROUSSIER et Cie » au lieu de « La Société à Responsabilité Limitée AMELEE BROUSSIER ».

- RENOUVELLEMENT :

Le bail sus-rappelé du vingt Novembre mille neuf cent quatre vingt dix est renouvelé pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le premier Janvier deux mille pour se terminer le premier Janvier deux mille neuf.

*Ce renouvellement de bail est accepté sous les charges, clauses et conditions du bail s .s.p. du vingt Novembre mille neuf cent quatre vingt dix sans aucune exception ni réserve, sauf les modifications résultant des présentes et, en application des dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 145-34 du Code du Commerce que la locataire a invoquées à son profit, moyennant le loyer annuel de ONZE MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS QUATRE VINGT TROIS Centimes en principal, outre les paiements et remboursements de quelque nature qu'ils soient incombant au preneur, aux termes du bail précité :*

*65.000 Francs X 1074 2ème trim.1999 indice C.C. publié par l'INSEE)= 74.345,05 F.  
939 (1<sup>er</sup> trim.1990 indice C.C. publié par l'INSEE)  
soit ONZE MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS QUATRE VINGT TROIS centimes.*

*Par ailleurs, le bailleur accepte que le montant du loyer précité soit la somme de ONZE MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS QUATRE VINGT TROIS Centimes soit ramenée du premier Janvier deux mille au premier Janvier deux mille trois au montant du loyer annuel de DIX MILLE NEUF CENT TRENTE DEUX EUROS QUATRE VINGT HUIT Centimes correspondant au loyer provisionnel fixé par le juge des loyers commerciaux du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de PARIS dans son jugement du dix sept Mai deux mille deux*

*- REVISION SELON L'ARTICLE L.145-38 DU CODE DU COMMERCE -*

*Par exploit de la S.C.P. DELATTRE et LE MAREC, Huissiers de Justice Associés à PARIS du 2 Janvier 2003, le bailleur a notifié à la Société locataire son désir de voir fixer le loyer au deux Janvier deux mille trois à la somme de QUATORZE MILLE SIX CENTS EUROS.*

*En application des dispositions de l'article L.145-38 du Code du Commerce que la locataire a invoquées à son profit, le loyer de ONZE MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS QUATRE VINGT TROIS Centimes sera donc porté à la somme de DOUZE MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT EUROS TRENTE CINQ Centimes, déterminée de la façon suivante :*

*11.333,83 Euros X 1183 (1<sup>er</sup> trim.2003 indice C.C. publié par l'INSEE = 12.380,35 €  
1083 (1<sup>er</sup> trim. 2000 indice C.C. publié par l'INSEE)  
soit par trimestre la somme de TROIS MILLE QUATRE VINGT QUINZE EUROS NEUF Centimes .*

*- DEPOT DE GARANTIE -*

*Il a été versé au cours d'actes précédents, la somme de CINQ MILLE CINQ CENT CINQUANTE SEPT EUROS SOIXANTE TREIZE Centimes, soit TRENTE SIX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE SIX FRANCS TRENTE CINQ Centimes, à titre de dépôt de garantie.*

*En raison des nouvelles conventions, la Société locataire s'engage à verser, la somme de SIX CENT TRENTE DEUX EUROS QUARANTE CINQ Centimes, formant ainsi un total de SIX MILLE CENT QUATRE VINGT DIX EUROS DIX HUIT*

Centimes, qui sera modifiée conformément au bail précité dans les mêmes proportions que le loyer.

**- RESTITUTION DE LA CHAMBRE DE DOMESTIQUE au 6<sup>ème</sup> ETAGE :**

En contrepartie de ce qui précède, la Société à Responsabilité Limitée AMEEDÉ BROUSSIER et Cie restitue vide de tout objet ou mobilier quelqu'il soit à la S.C.I. TAITBOUT 27 et ce dès la signature des présentes, la chambre de domestique qui lui était louée et se trouvant au 6<sup>ème</sup> étage de l'immeuble, portant aujourd'hui le numéro 6, et localisée selon le plan annexé aux présentes et dûment signé par les parties.

**FRAIS ET ENREGISTREMENT**

Les frais et honoraires de l'expert judiciaire nommé par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de PARIS, Monsieur Bernard PAIN seront supportés par la SCI TAITBOUT 27, tous les autres dépens dans le cadre de la procédure pendante devant le Tribunal précité seront partagés par moitié entre les parties qui conserveront par ailleurs à leur charge leurs frais et honoraires de conseil.

Les frais des présentes, y compris les honoraires et l'enregistrement qui est requis par les parties, seront remboursés par le preneur.

○ Mot  
et  
○ ligne  
rayé  
nul ./.

FAIT DOUBLE A PARIS, le 5 février 2004

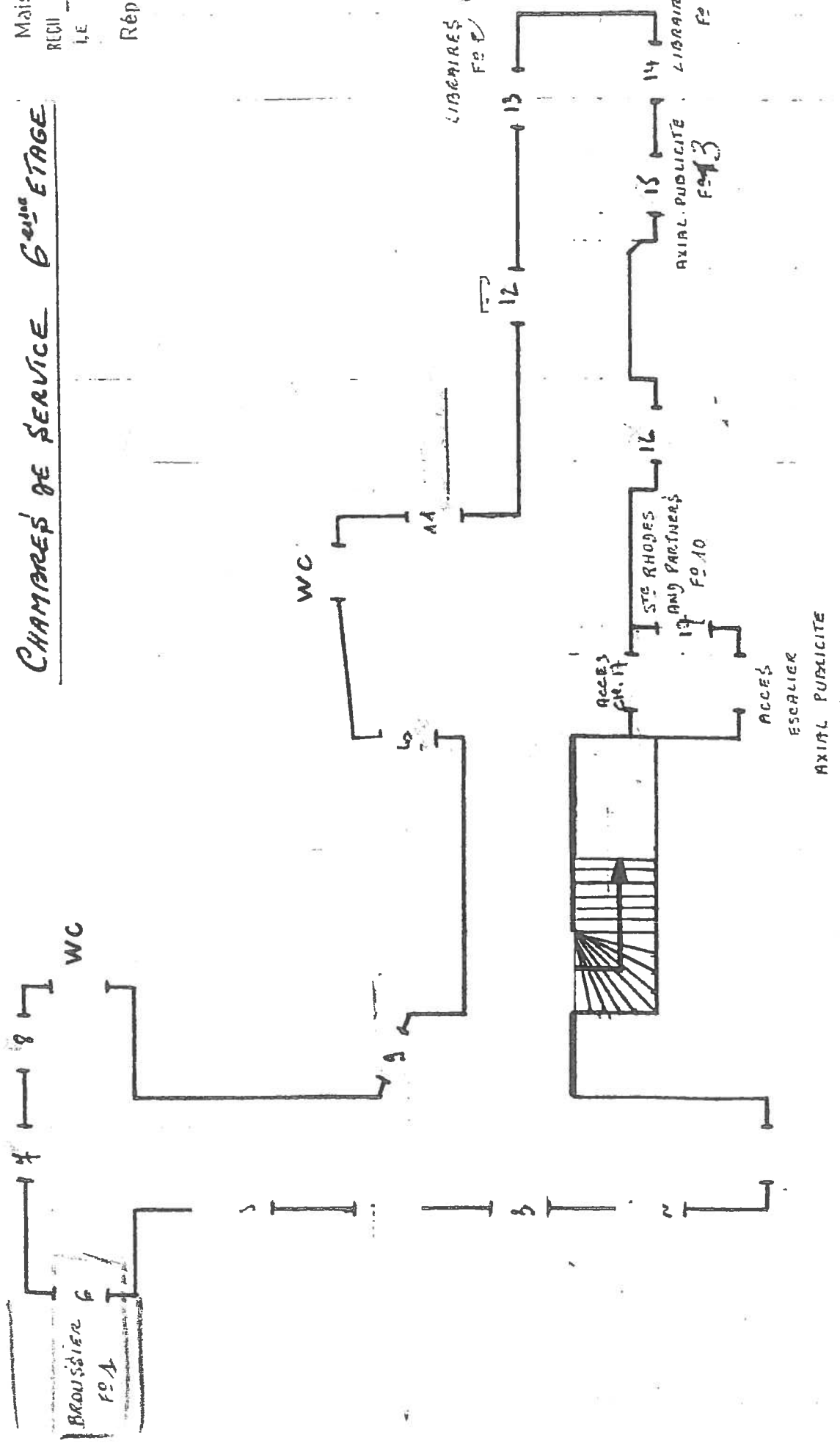


27 RUE TRITBOUT PLANS

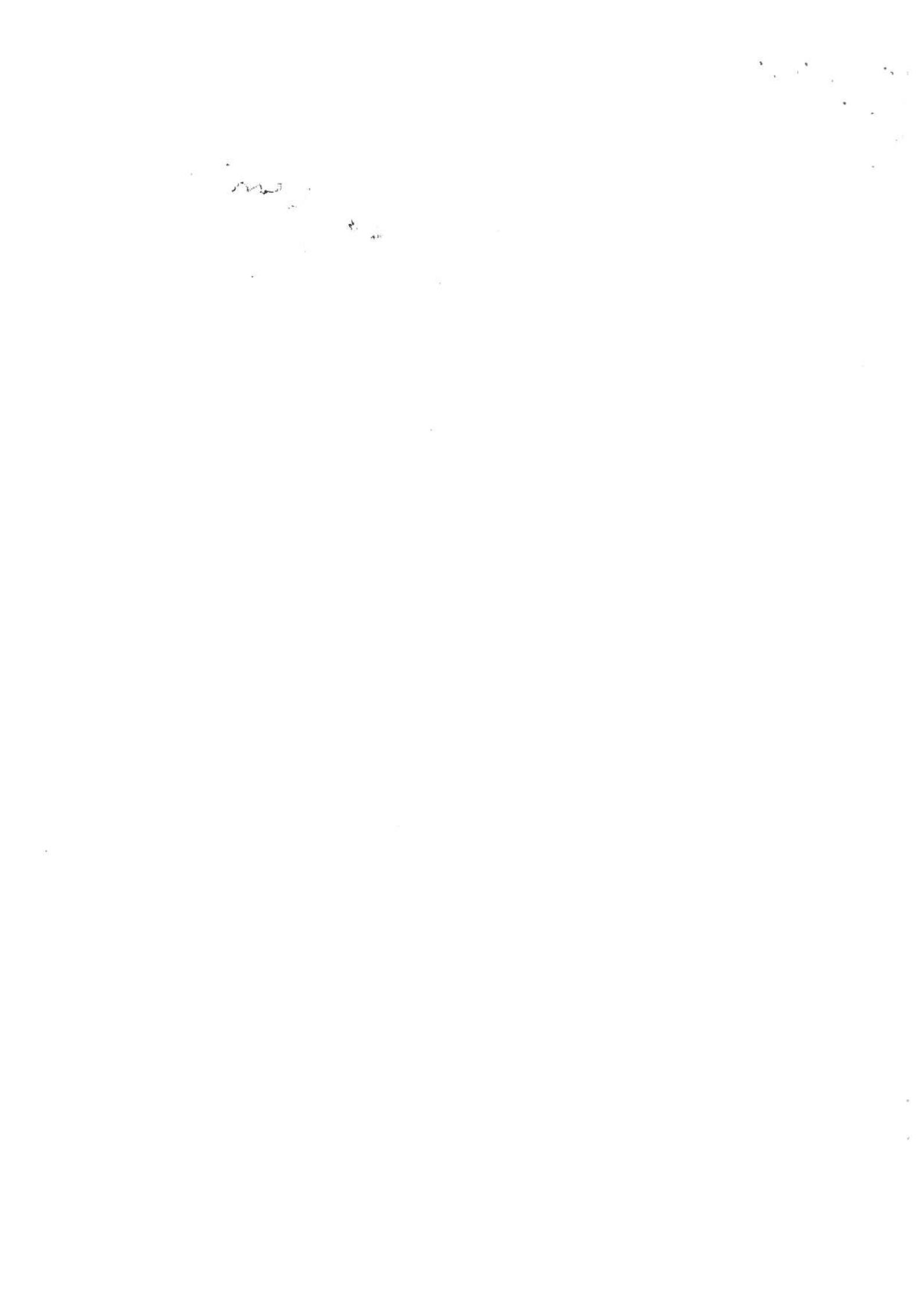
25/3/93  
2/11/93  
C.A.P.

CHAMBRES DE SERVICE 6<sup>ème</sup> ETAGE

Maison  
RECU - 2 NOV. 1993  
LE  
Répondu le



TOTAL DE 5 pieces



43  
**CHARTIER ET Cie**  
**SOCIETE EN COMMANDITE SIMPLE**  
**AU CAPITAL DE 4.480 €**  
**R.C.S. PARIS B 582 002 630**  
**GERANT :**  
**CHARTIER SAS**  
**SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE**  
**AU CAPITAL DE 105.600 €**  
**R.C.S PARIS B 692 048 234**  
**Carte Professionnelle Gestion Immobilière**  
**N° G 0399 Préfecture de Police**  
**Garant : SOCAMAB ASSURANCES**  
**128 rue de la Boétie 75008 PARIS**

Enregistré Sie Socie simple Paris  
le 3.05.13 Bord. n° 2013/4631  
Case n° 20 - Reçu 25,00 €



GC/SG

### LES SOUSSIGNES

La Société CHARTIER & Cie, Société en commandite simple au capital de 4.480 € dont le siège social est à PARIS 8<sup>ème</sup>, 66 rue de Miromesnil, représentée ici par sa gérante CHARTIER SAS, elle-même représentée par M. Gilles CHARTIER, Président

Ladite Société CHARTIER & Cie, agissant au nom et comme mandataire de :

- La S.C.I. TAITBOUT 27, dont le siège social est à PARIS 8<sup>ème</sup>, 66 rue de Miromesnil,

### D'UNE PART,

Et : La Société AMEEDÉ BROUSSIER et Cie, Société à Responsabilité Limitée au capital de 13.720,41 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 632 014 759 dont le siège social est 27 rue Taitbout à PARIS 9<sup>ème</sup> arrondissement, ici représentée par son gérant, Monsieur Pierre BROUSSIER, ayant les pouvoirs nécessaires ainsi qu'il le déclare,

### D'AUTRE PART,

Locataire de divers locaux dépendant de l'immeuble sis à PARIS 9<sup>ème</sup> arrondissement, 27 rue Taitbout, en vertu :

1°/ D'un bail par acte s.s.p. en date du vingt novembre mille neuf cent quatre vingt dix consenti à la Société à Responsabilité Limitée AMEEDÉ BROUSSIER pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le premier octobre mille neuf cent quatre vingt dix pour se terminer le trente septembre mille neuf cent quatre vingt dix neuf, aux termes duquel le loyer a été fixé à la somme annuelle de SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS et le dépôt de garantie à la somme de TRENTE DEUX MILLE CINQ CENT FRANCS.

2°/ D'un renouvellement de bail s.s.p. du cinq janvier deux mille quatre enregistré le dix huit février deux mille quatre à la Recette Europe Rome bordereau 474 – Case 33, aux termes duquel :

PER	CO.	L.P.	EM.

- Une rectification d'erreur matérielle a été effectuée dans le bail s.s.p. du vingt novembre mille neuf cent quatre vingt dix sur le nom de la société titulaire du bail qui est « La Société à Responsabilité Limitée AMEEDÉ BROUSSIER et Cie » et non « La Société à Responsabilité Limitée AMEEDÉ BROUSSIER »
- Le bail a été renouvelé pour neuf années entières et consécutives à compter du premier janvier deux mille pour se terminer le premier janvier deux mille neuf, le loyer ayant été fixé au premier janvier deux mille à la somme annuelle en principal de ONZE MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS ET QUATRE VINGT TROIS CENTIMES
- Le loyer a été révisé en application des dispositions de l'article L.145-38 du Code de Commerce que le locataire a invoquées à son profit à la somme annuelle de DOUZE MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT EUROS ET TRENTE CINQ CENTIMES à compter du deux janvier deux mille trois, le dépôt de garantie ayant été porté à cette même date à la somme de SIX MILLE CENT QUATRE VINGT DIX EUROS
- En contrepartie de ce qui précède, la société locataire a restitué la chambre de domestique qui lui était louée au 6<sup>ème</sup> étage de l'immeuble (portant le n° 6)

3°/ D'une lettre de révision en vertu des dispositions de l'article L.145-38 du Code de Commerce qui a porté le loyer à compter du trois janvier deux mille six à la somme annuelle de QUATORZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS et a ajusté le dépôt de garantie à la somme de SEPT MILLE CENT VINGT CINQ EUROS

#### **ONT TOUT D'ABORD RAPPELE CE QUI SUIT :**

1°/ Suivant exploit du dix huit juillet deux mille onze de Maître Maurice LOTTE, Huissier de Justice à Paris, la société preneuse a demandé le renouvellement de son bail à compter du premier octobre deux mille onze

2°/ Suivant exploit du vingt trois septembre deux mille onze de la SCP PROUST et GOURY-LAFFONT, Huissiers de Justice associés à Paris, la bailleuse a notifié le prix de VINGT TROIS MILLE EUROS pour ledit renouvellement de bail au premier octobre deux mille onze

3°/ Par jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris le dix huit juin deux mille douze, Madame Florence VERON a été nommé en qualité d'expert avec mission d'usage et notamment de donner son avis sur le montant du loyer à la date d'effet du renouvellement du bail au premier octobre deux mille onze

En cours d'expertise, les parties se sont rapprochées

#### **ET SONT CONVENUS DE CE QUI SUIT :**

##### **1°/ RENOUELEMENT**

Le bail sus rappelé s.s.p. du vingt novembre mille neuf cent quatre vingt dix et sa convention de renouvellement du cinq janvier deux mille quatre sont renouvelés pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui ont commencé à courir le premier octobre deux mille onze pour se terminer le trente septembre deux mille vingt.

*O.*

*PB*

Le renouvellement de bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions sus analysées, sans aucune exception ni réserve, sauf les modifications résultant des présentes et ce, compte tenu notamment des dispositions de l'article L.145-33 du Code de Commerce et de la modification notable des éléments mentionnés aux articles R145-2 à R145-8 dudit Code, moyennant le loyer annuel de VINGT MILLE TROIS CENT EUROS, outre les paiements et remboursements de quelque nature qu'ils soient incombant à la Société preneuse aux termes des conventions sus analysées.

## 2°/ INDEXATION

A la demande de la bailleuse ce qui est accepté par la société preneuse, l'article VIII page 7 intitulé « REVISION » du bail s.s.p. du vingt novembre mille neuf cent quatre vingt dix, est remplacé purement et simplement à compter rétroactivement du premier octobre deux mille onze par la clause suivante :

### « VIII INDEXATION DU LOYER :

Il est expressément convenu que le loyer sera révisé le premier octobre de chaque année proportionnellement aux variations de l'Indice National du Coût de la Construction publié par l'INSEE, base 100 au 4<sup>ème</sup> trimestre 1953.

Le loyer sera automatiquement modifié proportionnellement à la variation constatée en plus ou en moins.

Lors de la première révision qui interviendra le premier octobre deux mille douze, les deux indices du Coût de la Construction à comparer seront, d'une part, le dernier connu à l'époque de cette première révision, et d'autre part, celui du **1<sup>er</sup> trimestre 2011 soit 1.554.**

A chaque révision postérieure, les deux indices du Coût de la Construction à comparer seront, d'une part, le dernier connu à l'époque de la révision et, d'autre part, celui ayant entraîné la dernière variation de loyer.

En outre, les parties conviennent dès à présent que, dans le cas où la révision ne pourrait être effectuée d'après l'Indice National du Coût de la Construction publié par l'INSEE, et ce pour quelque raison que ce soit, il serait appliqué, automatiquement et sans aucune formalité, l'Indice National Trimestriel des Loyers Commerciaux publié par l'INSEE, base 100 au 1<sup>er</sup> trimestre 2008.

En ce cas, les indices trimestriels des Loyers Commerciaux à comparer seront, d'une part le dernier connu à l'époque de la révision, et d'autre part, ou bien l'indice du **1<sup>er</sup> trimestre 2011 soit 103.64** si aucune révision n'a encore eu lieu, ou bien l'indice du même trimestre que le dernier indice du Coût de la Construction publié par l'INSEE, ayant entraîné la dernière variation du loyer.

L'indexation annuelle est une condition déterminante du présent contrat, que le bailleur n'aurait pas conclu sans elle ».

Compte tenu de ce qui précède, il est en outre rappelé que l'Indice National du Coût de la Construction publié par l'INSEE est de :

- 1554 pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2011
- 1617 pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2012

En conséquence, le loyer de VINGT MILLE TROIS CENT EUROS stipulé ci-dessus est porté à la somme annuelle de VINGT ET UN MILLE CENT VINGT DEUX EUROS ET QUATRE VINGT DIX SEPT CENTIMES à compter du premier octobre deux mille douze (20.300,00 € x 1617/1554)

Lors de la prochaine indexation qui interviendra le premier octobre deux mille treize, l'indice de base à retenir sera donc celui du premier trimestre deux mille douze, soit 1617 pour l'Indice National du Coût de la Construction et 107,01 pour l'Indice National Trimestriel des Loyers Commerciaux.

3°/ Le bailleur autorise par courrier séparé en date de ce jour le projet de travaux du preneur concernant l'agrandissement de la trémie d'accès au sous-sol et la mise en place d'un nouvel escalier dans la boutique qui lui est louée, étant précisé qu'il ne pourra pas s'en prévaloir comme motif de déplafonnement lors du prochain renouvellement de bail

### DEPOT DE GARANTIE

Il a été versé au cours d'actes précédents la somme de SEPT MILLE CENT VINGT CINQ EUROS à titre de dépôt de garantie.

En raison des nouvelles conventions et du bail s.s.p. du vingt novembre mille neuf cent quatre vingt dix, le preneur s'engage à verser ce jour et sur quittance séparée la somme de TROIS MILLE QUATRE CENT TRENTE SIX EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES, formant ainsi un total de DIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES au titre du dépôt de garantie qui sera ajusté lors de chaque variation de loyer, de manière à être toujours égal à six mois de loyer et qui sera conservé par la bailleuse en garantie de la bonne exécution des clauses et conditions du présent renouvellement de bail.

### AMIANTE :

Le preneur reconnaît qu'il lui a été donné connaissance des dispositions des décrets relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante (décret n° 96-97 du 7 février 1996, décret n° 97-855 du 12 septembre 1997, décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001, décret n° 2002-839 du 3 mai 2002).

Le bailleur déclare avoir fait procéder à la recherche d'amiante dans les locaux loués **par la Société L3A** ainsi qu'il est constaté par **le rapport établi le 2 octobre 1997.**

Le preneur déclare avoir pris connaissance des documents précités et faire son affaire personnelle des conséquences en découlant.

Le bailleur qui n'est pas un technicien en la matière ne garantit en aucun cas le contenu et l'exactitude de ces documents.

En conséquence, le preneur s'interdit tout recours contre le bailleur si ces documents s'avéraient inexacts.

Or

20



## ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Un état des risques naturels et technologiques établi depuis moins de six mois avant la date de conclusion des présentes, ainsi que le cas échéant la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques et des indemnités versées au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes technologiques et naturelles est annexé au présent renouvellement bail.

Le bailleur qui n'est pas un technicien en la matière ne garantit en aucun cas le contenu et l'exactitude de ces documents.

En conséquence, le preneur s'interdit tout recours contre le bailleur si ces documents s'avéraient inexacts.

Il n'est apporté aucune novation ni dérogation aux conventions et renouvellement sus-analysés, dont toutes les clauses et conditions continuent à produire leur plein et entier effet, sauf les modifications résultant des présentes.

Le présent renouvellement de bail est conclu en application des dispositions du Chapitre V du titre IV du Livre Premier du Code de Commerce sur la propriété commerciale.

## FRAIS ET ENREGISTREMENT :

Les frais du présent acte, y compris les honoraires et l'enregistrement qui est requis par les parties, seront remboursés par la Société preneuse

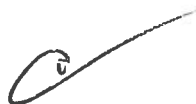
FAIT DOUBLE A PARIS, le

16 / 04 / 17



o Mot  
et  
ligne  
o rayé  
nul ./.

PD





**CHARTIER ET CIE**  
**66, RUE DE MIROMESNIL - 75008 PARIS**

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SIMPLE - CAPITAL DE 4 480 €  
 RCS PARIS B 582 002 630 - SIRET N° 582 002 630 00025  
 GARANT : CIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - 128, RUE DE LA BOETIE - 75008 PARIS

PÉRIODE du 01/04/2018 au 30/06/2018  
 PAYSABLE Echu

LOYER	5 388,51
T.V.A.	1 077,70
SOLDE CHARGES 2017	-37,35
PROVISION CHARGES "ECHU"	290,00
<b>Total à payer en euro</b>	<b>6 718,86</b>

**QUITTANCE**

La présente quittance est délivrée sous réserve de tout droit, action ou procédure quelconques et, en cas de paiement par chèque, sous la condition suspensive de son encaissement. Elle se confond avec tous les reçus qui auraient pu être donnés à valoir sur son montant même antérieurement à l'échéance ci-dessus. Elle n'implique pas précomption du paiement des sommes présentement quittancées ou de toute autre somme due.

Elle se confond avec tous les reçus qui auraient pu être donnés à valoir sur son montant même antérieurement à l'échéance ci-dessus. Elle n'implique pas précomption du paiement des sommes présentement quittancées ou de toute autre somme due.

SARL AMEEDÉ BROUSSIER & CIE  
 27 Rue TAITBOUT  
 75009 PARIS

LOCATAIRE  
 SARL AMEEDÉ BROUSSIER & CIE  
 27 Rue TAITBOUT  
 75009 PARIS

DESTINATAIRE  
 SARL AMEEDÉ BROUSSIER & CIE  
 27 Rue TAITBOUT  
 75009 PARIS

N° LOCATAIRE  
 G.0275.00011

N° QUITTANCE  
 151 829

MONTANT  
 6 718,86

25/06/2018

Toute quittance payée en espèces dans nos bureaux doit porter, outre notre signature, celle du caissier avec la date du versement, faute de quoi elle ne pourra valablement être opposée.

Pour acquit,

*[Signature]*