

VISE DE ... PÉTY MONTROUGE ... LE 5 JUN 1995 FP ... 48.005 ... BORD. 116 case A ... 1 REÇU - Dt DE TIMBRE 952 F - Dt D. ENREG. 100 BAIL COMMERCIAL SIGNATURE	4 11
---	---------

Entre les soussignés :

La société dénommée « SOCIÉTÉ CIVILE LE PRIEURE », dont le siège social est à VILLEMORISSON SUR ORGE (ESSONNE), 1, avenue du Vieux Logis (91350) EPINAY SUR ORGE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CORBEIL ESSONNE sous le numéro D 335 106 647,

Représentée par Monsieur Léon GUIBERE en sa qualité de gérant statutaire.

Ci-après dénommée « Le bailleur »

D'UNE PART,

La société Anonyme « SADA » au capital de 1.260.000 Francs, dont le siège social est situé à PARIS 75008, 38, Avenue de Wagram, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 672 030 111 (67 B 03011),

Représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Jean SAVIN,

Ci-après dénommée « Le preneur »

D'AUTRE PART,

Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous ses ayant cause et ayant droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible.

Dans le cas où les significations prescrites par l'Article 877 du Code Civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le bailleur fait Bail et donne à loyer au preneur, qui accepte les locaux désignés ci-après :

J.S.

[Signature]

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Les locaux ci-dessous désignés dépendant de l'immeuble en copropriété sis à PARIS (14ème) - 96, avenue du Général Leclerc, comprenant :

- * un rez-de-chaussée d'une surface d'environ 42 m²
- * un sous-sol d'une surface d'environ 33 m²
- * un entresol d'une surface d'environ 74 m²

L'ensemble relié par un escalier intérieur

Ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, le preneur déclarant en avoir une parfaite connaissance pour les occuper actuellement.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 9 années qui commenceront à courir le 1 Juillet 1995 pour se terminer le 30 Juin 2004.

Toutefois, le preneur aura la faculté de faire cesser le présent bail à l'expiration de chaque période triennale en prévenant le bailleur au moins six mois à l'avance par acte extrajudiciaire de son intention à cet égard.

ARTICLE 3 - DESTINATION

Le preneur devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux Articles 1728 et 1729 du Code Civil, et pour une activité de :

- * Salon de Coiffure et Beauté

à l'exclusion de toute autre activité quelle qu'elle soit, même temporaire.

Les lieux loués forment une location indivisible, à titre commercial pour le tout.

Le preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucune action ou contestation ultérieure envers le bailleur et déclarant les parfaitement connaître pour les occuper actuellement.

ARTICLE 4 - ENTRETIEN

Le preneur aura la charge des réparations locatives, d'entretien et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration du bail.

J.J. SLG

Il devra notamment faire entretenir et faire remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, vitrines, devantures, rideaux de devantures, parquets, carrelage, revêtement de sol, boiseries, cette énonciation étant purement indicative et non limitative de telle sorte qu'en fin de jouissance le preneur rende les lieux en parfait état de réparation et d'entretien.

Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et d'entretien.

Il sera responsable des accidents causés par et à ces objets.

Il prendra toutes précautions contre le gel et il devra notamment entretenir et protéger les canalisations intérieures d'écoulement d'eau, les appareils sanitaires ainsi que toutes les canalisations de gaz et d'électricité, le preneur utilisant lesdites canalisations et installations à ses risques et périls exclusifs.

Il fera procéder au ramonage annuel des conduits de fumée à son usage.

Les conduits de fumée de l'immeuble n'ayant pas été construits pour recevoir des appareils à combustion lente et appareils à gaz, le bailleur ne garantit pas l'état desdits conduits et le preneur ne pourra les utiliser qu'à ses risques et périls exclusifs.

En conséquence, le preneur ne pourra demander au bailleur leur remise en état, à laquelle le preneur sera tenu de procéder à ses frais exclusifs.

Il conservera et entretiendra la grille d'aération de la cave intégrée à la devanture de la boutique, afin que celle-ci remplisse toujours son office.

Le preneur sera également responsable de toute réparation qui serait nécessaire soit par le défaut d'exécution des réparations dont le preneur a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses clients ou visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

Le preneur devra déposer, à première demande du bailleur, à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra également déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc... dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

J.S.

J.C.A.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

ARTICLE 5 - REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE

Le preneur souffrira, quelque gêne qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'Article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours, et il laissera pénétrer dans les lieux les architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de l'exécution des travaux.

Le preneur s'entendra directement avec toute compagnie pour l'usage et la consommation du gaz, de l'électricité, ainsi que de l'eau, sans garantie du bailleur.

Le coût de toute modification ou tout changement des conduites principales d'eau et de gaz, conduites principales et transformateurs d'électricité résultant d'une modification par le preneur de l'alimentation en eau, gaz et électricité, devra être remboursé par le preneur au bailleur.

Le preneur rendra en fin de jouissance les lieux en bon état de réparations de toutes sortes. Il fera dresser à ses frais par l'architecte du bailleur, l'état des réparations locatives et en acquittera le montant.

ARTICLE 6 - TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR

Le preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge exclusive du preneur.

Tous embellissement, améliorations et installations faits par le preneur dans les lieux loués resteront, à la fin du présent bail, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part, ce dernier se réservant le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du preneur.

V.S.

SLF

ARTICLE 7 - GARNISSEMENT EN OBLIGATION D'EXPLOITER

Le preneur devra maintenir les lieux loués constamment ouverts et utilisés. Il devra en outre les garnir et les tenir constamment garnis de matériel, marchandises et objets mobiliers en quantité et en valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire.

ARTICLE 8 - ASSURANCE

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, le vandalisme, la foudre, le bris et les dégâts des eaux, à une compagnie française notoirement solvable, ses mobiliers, matériel, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins.

Il renoncera à tout recours en responsabilité contre le bailleur :

- a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble ;
- b) en cas de modification ou de suppression du gardiennage de l'immeuble, pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le preneur au concierge ;
- c) au cas où tous les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie ou expropriés ;
- d) en cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le preneur devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le bailleur ou son mandataire ;
- e) en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que des fuites sur canalisations communes masquées par un coffrage établi par le bailleur. Le preneur devra d'ailleurs s'assurer contre ces risques ;
- f) en cas d'interruption, même prolongée, d'eau, gaz, électricité, chauffage ou ascenseur ;
- g) en cas d'insuffisance d'aération ou d'éclairage des sous-sols s'il en existe, comme en cas d'inondation même par refoulements d'égoûts, le bailleur n'étant aucunement responsable des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts.

V.S.

SLF

Il préviendra immédiatement le bailleur ou son mandataire des accidents qui pourraient se produire dans les canalisations d'eau, gaz ou électricité, faute de quoi il sera responsable des dégâts que ces accidents pourraient occasionner ; il devra protéger, par ses propres moyens et à ses frais, les agencements immobiliers contre les fuites signalées, pendant le temps nécessaire pour prévenir les entrepreneurs et exécuter les travaux.

Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande du bailleur, supporter ou rembourser toutes surcharges qui seraient réclamées de son fait au bailleur ou aux autres locataires ou copropriétaires.

De convention expresse, toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du bailleur, les présentes valant en tant que de besoin transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

En outre le preneur renonce expressément et fera renoncer ses assureurs à tout recours et actions quelconques contre le bailleur.

ARTICLE 9 - IMPOTS ET TAXES

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au bailleur, le preneur devra payer tous impôts, contributions, ou taxes lui incombant et dont le bailleur pourra être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du bailleur, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

ARTICLE 10- RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, les Postes et Télécommunications, l'Electricité et le Gaz de France, la Compagnie des Eaux, de façon que le bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché.

Le preneur devra se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble ainsi qu'à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.

Il s'abstiendra de tout ce qui pourrait nuire, par son fait ou le fait des gens à son service, aux autres commerces dans l'immeuble, à la tranquillité des autres occupants et au bon ordre de la maison.

J.S.

JLF

Ne fera aucun déballage et emballage dans les parties communes de l'immeuble.

Ne fera ou ne laissera faire dans les lieux loués aucune vente publique dans quelque cas que ce soit, même après décès.

Il se conformera aux règlements établis par le bailleur ou son mandataire pour le battage des tapis, l'enlèvement des ordures, la bonne tenue et la tranquillité de l'immeuble, ou au règlement de copropriété.

Il satisfera à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus.

ARTICLE 11 - RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causées par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le preneur devra faire son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance, causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le bailleur puisse être recherché.

ARTICLE 12 - VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser le bailleur, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble, sans aucune restriction.

Le preneur accepte dès maintenant, dans le cas où le bailleur désirerait vendre son immeuble, de laisser visiter les lieux loués, tous les jours de dix heures à dix-huit heures par toute personne munie de l'autorisation du bailleur.

Les lieux loués pourront également être visités dans les mêmes conditions et aux mêmes heures par toute personne susceptible de prendre lesdits locaux en location à partir du jour où le présent bail aura été dénoncé par l'une des parties.

V.S.

SLB

En cas de congé délivré par le bailleur ou par le preneur, ce dernier devra laisser le bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer. Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux loués.

Le bailleur se réserve le droit de supprimer le service de concierge à tout moment de la location.

Le preneur s'engage à n'élever aucune réclamation à ce sujet.

ARTICLE 13 - INTERDICTIONS DIVERSES

Il est interdit au preneur :

- * d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties de l'immeuble non comprises dans la présente location,
- * de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs,
- * de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale,
- * d'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes ou d'une manière générale, tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble.

ARTICLE 14 - GARDIENNAGE

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

ARTICLE 15 - DESTRUCTION DES LIEUX LOUES

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'Article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice, pour le bailleur, de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

J.S.

JLB

ARTICLE 16 - INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le bailleur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

Par ailleurs, le bailleur conserve la faculté d'exiger à tout moment que le preneur fasse raccorder les lieux loués par un branchement direct à la Compagnie Distributrice des Eaux, et ceci aux frais du preneur.

ARTICLE 17 - RESTITUTION DES LOCAUX

A l'occasion de l'expiration du bail, le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement. SIX MOIS à l'avance afin de permettre au bailleur de faire à l'Administration fiscale les déclarations voulues.

Il devra rendre les clés le jour de son déménagement même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours et indiquer préalablement sa nouvelle adresse par lettre recommandée avec avis de réception au bailleur, et à toutes Administrations et Organismes dont il aura eu à connaître en raison de son activité et du lieu d'exercice de celle-ci.

ARTICLE 18 - TOLERANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, quelle qu'ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au preneur en vertu du bail, de la loi, ou des usages.

ARTICLE 19 - CESSION, SOUS-LOCATION

Il est interdit au preneur :

- * de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, sous peine de résiliation, à l'exception de la location gérance qui pourra être exceptionnellement consentie par le seul preneur actuel, la S.A. SADA.
- * de sous-louer en tout ou en partie, sous peine de résiliation.
- * de céder son droit au présent bail, si ce n'est en totalité à son successeur dans son fonds de commerce, et dans ce cas, par acte

V.S.



authentique ou sous seing privé auquel le bailleur sera obligatoirement présent ou dûment appelé, et dont une copie exécutoire ou un original enregistré devra être remis gratuitement au bailleur dans les trente jours de l'acte de cession. X

Le preneur restera garant, solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, du paiement des loyers et charges échus ou à échoir, et de l'exécution des conditions du présent bail.

Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû des loyers et charges par le preneur.

ARTICLE 20 - CHARGES PRESTATIONS ET TAXES

Le preneur remboursera au bailleur ou à son mandataire en acquittant chaque terme de loyer, même à titre provisionnel, la totalité des charges et prestations, taxes d'enlèvement des ordures ménagères, de déversement à l'égout, de balayage et autres incombant à l'immeuble y compris les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code Civil, les taxes spéciales prévues au profit du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat, taxe de droit de bail, taxe additionnelle, ainsi que toutes nouvelles contributions, taxes, augmentations d'impôts légalement mises à la charge des locataires; lesdites charges, prestations et taxes calculées au prorata des loyers ou sur la base des répartitions prévues au règlement de copropriété.

Il acquittera en outre directement, toutes consommations personnelles, notamment d'eau, d'électricité, de téléphone, selon les indications de ses compteurs et relevés, ainsi que tous impôts lui incombant, sans que le bailleur en soit responsable.

ARTICLE 21 - LOYER

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel de Cent Soixante Quinze Mille Francs (175.000 Frs) auquel il y a lieu d'ajouter les charges, prestations et taxes comme indiqué aux articles qui précèdent.

ARTICLE 22 - PAIEMENT

Le preneur s'oblige à payer au bailleur le loyer sus fixé en quatre termes et paiements égaux, payable échu, le dernier jour de chaque trimestre civil, le premier paiement devant avoir lieu le 30 Septembre 1995 pour le troisième trimestre 1995.

J.S.



Les paiements devront être effectués au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

En sus du loyer le preneur paiera en même temps que son loyer les charges, taxes et autres telles qu'elles sont énumérées.

ARTICLE 23 - INDEXATION

Le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés sera augmenté proportionnellement à l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'I.N.S.E.E.

De convention expresse, le prix du loyer présentement convenu sera augmenté par période triennale, conformément aux dispositions du décret du 30 Septembre 1953, modifié par les lois subséquentes ou à intervenir.

L'indice de base retenu comme correspondant à la fixation du loyer initial stipulé ci-dessus est, de l'accord des parties, celui du quatrième trimestre de l'année 1954, qui est le dernier publié et qui s'établit à Mille dix neuf (1019), sur une base 100 au quatrième trimestre 1953.

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existants alors.

Enfin, si un tel indice ne pouvait davantage être connu, il serait procédé à sa détermination par expertise.

L'expert sera désigné soit d'un commun accord entre les parties, soit à défaut par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris statuant à la requête de la partie la plus diligente, lequel expert, dispensé des formes légales, statuera en qualité d'arbitre amiable compositeur, sous réserve d'appel, mais avec exécution provisoire.

Les frais d'expertise seront supportés exclusivement par le preneur.

En attendant la fixation du nouveau prix, le preneur sera tenu d'acquitter au bailleur sur la base du prix ancien en compte et à valoir sous réserve d'ajustement sans délai lorsque cette fixation sera intervenue.

J.S.

SLG

ARTICLE 24 - DEPOT DE GARANTIE

Le bailleur reconnaît avoir reçu du preneur la somme de *Quatre Vingt Sept Mille Cinq Cents Francs (87.500 Frs)* correspondant à SIX MOIS de loyer, en garantie de paiement du loyer, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des réparations et des sommes dues par le preneur dont le bailleur pourrait être rendu responsable.

La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagement, remise des clés et production par le preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du preneur.

A chaque réajustement de loyer, ce dépôt de garantie sera majoré de manière à toujours correspondre à SIX MOIS de loyer.

Il est expressément convenu entre les parties que la somme définie ci-dessus est affectée à titre de nantissement, dans les termes des Articles 2071 et suivants du Code Civil, au bailleur pour garantir l'exécution de toutes charges et conditions du présent bail.

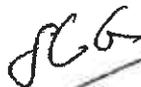
ARTICLE 25 - CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, et contenant déclarations par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit et si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Dans le cas de résiliation ainsi prévus, la somme versée à titre de dépôt de garantie par le preneur restera acquise au bailleur à titre d'indemnité sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

Et dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris et exécutoire par provision, nonobstant appel.

V.S.



ARTICLE 26 - CLAUSE PENALE

Sans que la présente clause puisse nuire à celle qui précède, le preneur devra au bailleur, à titre de clause pénale, une somme égale à DIX POUR CENT (10%) du montant des sommes dues par le preneur, pour couvrir le bailleur des frais qu'il exposera afin d'obtenir le règlement des sommes impayées.

ARTICLE 27 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le bail présentement consenti portant sur des locaux antérieurement occupés, il n'est pas procédé en conséquence à l'évaluation du droit au bail.

L'enregistrement des présentes, au droit fixe, devra être effectué, à la seule diligence du preneur qui s'oblige à fournir au bailleur un exemplaire original enregistré, dans un délai maximum de QUINZE jours à compter de la date d'enregistrement.

ARTICLE 28 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, sans aucune exception ni réserve, ~~et compris le coût de la copie exécutoire à remettre au bailleur,~~ seront supportés exclusivement par le preneur qui s'y oblige.

*main
page 10*

ARTICLE 29 - RAPPROCHEMENT DES PARTIES

En cas de difficultés ou de désaccord, préalablement à toute action contentieuse ou précontentieuse, les parties s'obligent à s'informer mutuellement par lettre recommandée avec avis de réception, des termes de leur désaccord.

Elles s'obligent à se réunir au moins deux fois afin de tenter réellement de réduire leurs divergences et de trouver une solution amiable les satisfaisant, laquelle solution devra faire l'objet d'un protocole d'accord.

V.S.



ARTICLE 30 - ELECTION DE DOMICILE

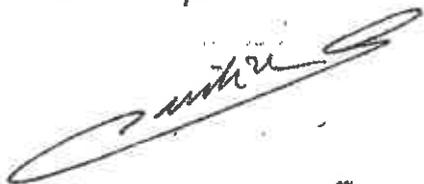
Pour l'exécution des présentes et leurs suites, y compris la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués, et le bailleur fait élection de domicile en son domicile sus-indiqué.

FAIT à PARIS, le 30 Mai 1995

en quatre exemplaires originaux

Douze mots rayés nuls en page treize

Société Civile Le Prieuré
BAILLEUR
Représenté par M. Léon GUIBÈRE



Société Anonyme SADA
PRENEUR
Représenté par M. Jean SAVIN

