

**Jean GUICHARD**  
25, Allée Léon Gambetta  
92110 CLICHY  
Tél. : 01 42 70 07 47

LISSOUSSIGNÉ

Monsieur Jean GUICHARD, demeurant à CLICHY (HAUTS DE SEINE) 25, Allée Léon Gambetta, époux de Madame Jacqueline SIMON

Ci-après dénommé « LE BAILLEUR »

*Bail Jean Guichard  
au Bonheur des Dames*

La Société « ABD - AU BONHEUR DES DAMES », Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 Euros, dont le siège social est à LEVALLOIS PERRET (92) 84, Rue Louis Rouquier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n°B 450 487 384 (2003 B 4954).

Représentée aux présentes par Mademoiselle <sup>Genevieve</sup> MARCINIAK, fleuriste, demeurant à *Levallois Perret* 84 rue Louis Rouquier.

*ci après dénommé le Preneur*

Par les présentes, Monsieur GUICHARD agissant en qualité de seul propriétaire d'un immeuble sis à LEVALLOIS PERRET (HAUTS DE SEINE) 84, Rue Louis Rouquier,

fait bail et donne à loyer pour une durée de trois, six, neuf années entières et consécutives, à compter du PREMIER NOVEMBRE 2005, pour finir à pareilles époques des années ~~2008~~ ~~2009~~ ~~2010~~ ~~2011~~ ~~2012~~ à charge par le preneur, au cas où il voudrait faire cesser le présent bail, à l'une ou l'autre desdites périodes, de prévenir le bailleur de son intention à cet égard, par acte extra judiciaire ou lettre recommandée avec avis de réception, au moins six mois à l'avance *au bailleur*.

Les locaux commerciaux, ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à LEVALLOIS PERRET 84, Rue Louis Rouquier, savoir

- Au rez-de-chaussée, à gauche de la porte d'entrée, une boutique avec arrière boutique à la suite, cave sous ladite boutique portant le n°1, avec droit d'accès aux W.C. communs se trouvant dans la cour

Tel au surplus que lesdits locaux s'étendent, se poursuivent et comportent sans aucune exception, ni réserve, sans plus ample désignation, le preneur déclarant les parfaitement connaître.

Ce bail a lieu sous les charges, clauses et conditions ci-après rapportées, acceptées par le preneur.

1) Il prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvaient le PREMIER NOVEMBRE 2005 et ne pourra réclamer, pendant la durée du bail, aucune réparation de quelque nature que ce soit : l'entretien, les réparations et le remplacement de la devanture, étant à la charge exclusive de la Société preneur.

De même tous travaux de réfection, d'entretien des locaux, compris parquets, carrelages et sols cimentés et installations intérieures étant à la charge de ladite Société.

2) Il garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués de meubles, effets et objets mobiliers, matériel et marchandises en qualité et valeur suffisantes pour répondre des loyers et de l'exécution des charges et conditions du bail.

3) Il souffrira l'exécution de toutes les grosses réparations dont la propriété pourrait avoir besoin pendant le cours du bail : quand bien même cette durée excéderait quarante jours, sans indemnité ni diminution de loyer.

4) Il satisfera à toutes les charges de ville et de police existantes actuellement et à celles qui pourraient être créées à l'avenir.

2015  
2018  
2021

2012

*initiales*  
MG

*initiales*  
MG

**ABD**  
Au bonheur des dames  
84, rue Louis Rouquier  
92300 LEVALLOIS-PERRET  
Tél. : 01 47 57 93 91  
SARL au Capital : 10 000 €  
RCS NANTERRE B 450 487 384

*initiales*  
MG

notamment aux charges de balayage, afin que le bailleur ne soit jamais inquieté à ce sujet.

5) Il acquittera exactement, pendant la durée du bail, tous les impôts, taxes de toute nature et devra en justifier au bailleur, à première réquisition

6) Il acquittera également la consommation d'eau au prorata du loyer

7) Il entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives et d'entretien pendant toute la durée de la jouissance et les rendra de même à la fin du bail.

8) Il devra constamment entretenir le vitrage sur la cour en verre cathédrale sur une hauteur suffisante pour masquer la vue (soit environ deux mètres au dessus du sol).

La devanture en bois avec fermeture en fer de la boutique, devra notamment toujours être tenue en bon état de peinture pour la conservation des boiseries et des fers et l'aspect de la maison.

9) Il ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, ni percement de mur sans le consentement express du bailleur, et, au cas où il serait fait des travaux, elle devra les laisser avec toutes les améliorations, en fin de bail, sans indemnité de la part des bailleurs, qui auront également le droit de faire rétablir les lieux, dans leur état primitif, aux frais de ladite Société.

10) Il devra faire assurer le mobilier, le matériel et les marchandises garnissant les lieux loués, contre l'incendie, avec le recours des voisins, pendant le cours du bail, et justifier à toute réquisition des bailleurs, du paiement des primes et cotisations.

11) Il ne pourra exercer dans les lieux loués, que le commerce de FLEURS à l'exclusion de tous autres.

Il est expressément interdit de faire dans les lieux loués, tous travaux incommodes ou insalubres ou dangereux, qui pourraient nuire au repos et la sécurité des locataires de la maison et aux voisins de l'immeuble.

12) Il ne pourra céder son droit au présent bail, qu'à son successeur, dans son commerce et seulement après consentement express et par écrit des bailleurs.

La cession, dans laquelle sera stipulée la solidarité entre cédant et cessionnaire pour le paiement des charges et du loyer au présent bail, ne pouvant être faite que par acte authentique.

13) Il devra entretenir en bon état, à ses risques et périls, la descente de cave avec trappe dans la boutique. Il s'interdit de déposer quoi

*un balais M. G.*

que ce soit, dans la cour de l'immeuble, ni d'entreposer de la marchandise, même temporairement.

14) Il s'oblige à payer les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence.

LOYER :

En outre, le présent bail est consenti et accepté, moyennant un loyer principal et annuel de ~~huit mille quatre cent quatre vingt quatre~~ *huit mille quatre cent quatre vingt quatre* (Euros) et le paiement de la consommation d'eau et de toutes prestations existantes ou pourraient être créées à l'avenir.

Ce loyer et charges seront payables tous les trois mois, aux époques habituelles, c'est à dire les 1<sup>er</sup> Janvier, Avril, Juillet et Octobre de chaque année et pour la première fois le PREMIER NOVEMBRE 2012 pour les deux derniers mois de l'année civile.

Il demeure expressément convenu :

Que tous les paiements auront lieu dans les lieux loués. Qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou à défaut d'exécution d'une seule des clauses et conditions du présent bail et un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure d'exécuter, restés infructueux pendant ce délai, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur malgré toutes offres et consignations ultérieures, sans préjudice de tous dommages, intérêts, et si le preneur se refusait à vider les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référés.

DEPOT DE GARANTIE :

A titre de dépôt de garantie, le preneur a versé ce jour à Monsieur GUICHARD, qui le reconnaît et en consent quittance, la somme de ~~huit mille quatre cent quatre vingt quatre~~ *huit mille quatre cent quatre vingt quatre* Euros pour former avec celle de ~~trois mille cent Euros~~ *trois mille cent Euros* Centimes, déjà entre les mains du bailleur, la somme totale de ~~treize mille cinq cent quatre vingt quatre~~ *treize mille cinq cent quatre vingt quatre* représentant six mois de dépôt de garantie, ladite somme non productrice d'intérêts.

*huit Euros*  
*un*  
*T.G.*

DONT QUITTANCE

En cas de résiliation du présent bail, du fait du preneur ou de tous cessionnaires, cette somme de ~~quatre mille deux~~ *quatre mille deux* restera acquise au bailleur, à titre d'indemnité, sans pouvoir compenser les loyers échus, qui devront être payés intégralement et sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourraient être réclamés par le Bailleur.

*quarante*  
*Euros*  
*1.*  
*T.G.*

CLAUSE DE REVISION :

*Guichard*  
*T.G.*

Le loyer du présent bail sera révisable dans les formes et délais prévus par la loi

Frais  
Sous les frais, droits, des présentes  
ont à la charge du preneur.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir:

Le bailleur en sa demeure sus-indiquée

Le preneur dans les lieux loués.

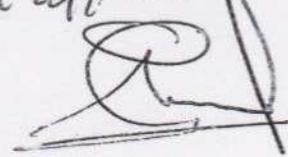
Fait à Elichey en deux exemplaires  
d'un deux mil douze  
Le 1.11.2012

Le bailleur

Le preneur

X  
Le bailleur

Le preneur



**ABD**  
Au bonheur des dames  
84, rue Louis Rouquier  
92300 LEVALLOIS-PERRET  
Tél. : 01 47 57 93 91  
SARL au Capital : 10 000 €  
RCS NANTERRE B 450 487 384