

## BAIL

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**M. ANTOINE BLOCH**, représentée par la société **ICOGEST** Sarl ICOGEST, R.C.S Paris B 420 848 330, RCP Police n° 65 062 864-AGF, Cartes professionnelles n° T9106 et G4593, Garantie Financière : ALLIANZ – 87 rue de Richelieu- 75113 Paris Cedex 02, représentée par Patrick Josse, gérant demeurant 354 rue Saint-honoré Paris

Ci-après dénommée "Le Bailleur",  
D'une part,

ET :

La société « THE NEW BARBER » par actions simplifiée est en cours d'immatriculation au capital de 1 000 €, dont le siège social sera sis 38 Aristide Briand à Courbevoie, représentée par son président MOHAMMAD Awaïs né le 05/01/1989, dûment habilité à cet effet.

### Préambule

« Les Parties déclarent avoir librement négocié l'ensemble des termes et conditions du Bail. Celui-ci constitue par conséquent un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code Civil.

Les Parties déclarent en outre qu'aucune des dispositions du Bail limitant la responsabilité d'une Partie ou exonérant une Partie de sa responsabilité dans l'exécution de l'une de ses obligations, ne prive de leur substance les obligations essentielles du Bail.

Le Preneur reconnaît que le Bailleur lui a demandé les informations qui avaient pour le Preneur une importance déterminante de son consentement à la conclusion du Bail au sens de l'article 1112-1 du Code Civil. Le Preneur déclare se satisfaire des réponses qui ont été apportées à ses demandes d'information et reconnaît ainsi conclure le Bail en toute connaissance de cause.

Par dérogation expresse à l'article 1195 du Code civil et sauf disposition contraire du Bail, les Parties acceptent d'assumer les risques résultant de la survenance de circonstances imprévisibles et renoncent par conséquent à demander la résolution du Bail ou une renégociation de ses termes et conditions, en ce compris sa durée ou son loyer, même en cas de changement de circonstances imprévisibles qui rendrait l'exécution du Bail excessivement onéreuse.

AM 97

Le Preneur renonce également à résoudre unilatéralement le Bail dans les conditions prévues à l'article 1226 du Code Civil, le Preneur gardant toutefois la faculté de demander judiciairement la résiliation du Bail en cas de manquement grave du Bailleur à ses obligations. »

### **ARTICLE 1 : DESIGNATION**

Les lieux loués dépendent d'un immeuble sis 38 Aristide Briand à Courbevoie, comprenant :

Un ensemble comprenant au rez-de-chaussée une boutique (d'environ 54m2) avec un accès direct au sous-sol, l'ensemble formant le lot n°115 du règlement de copropriété représentant 209/2000 des charges générales ( voir relevé des charges annexé ) , et les parties communes qui y sont rattachées, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le preneur déclarant les connaître parfaitement pour les avoir visités en vue des présentes

Le Preneur déclarant avoir visité et examiné les lieux et les estimant adapté à la destination d'une auto-école qu'il entend en faire.

Ainsi que le tout existe, avec ses aisances et ses dépendances, sans exception, ni réserves et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation.

A cet égard, il convient de préciser que les surfaces mentionnées sont purement indicatives, et ne sauraient être considérées comme déterminante du consentement des parties et du montant du loyer accepté par les parties, lesquelles renoncent en tant que de besoin à toute action en réduction du loyer et charges à ce titre.

De même, le Preneur se déclare parfaitement informé des activités commerciales exercées par les locataires des locaux ou immeubles voisins et déclare que les dites activités sont compatibles avec la destination qu'il entend faire du présent bail.

### **ARTICLE 2 : DESTINATION**

Les locaux, objets du présent bail, seront utilisés par le Preneur exclusivement à usage de :

«La coiffure mixte, l'activité de barbier et la vente de tous produits et accessoires rattachés à l'activité. L'achat, la vente en gros, demi-gros, détail de tous produits, petits matériels, et mobilier se rapportant à l'activité de salon de coiffure »

Ils ne pourront servir à aucun autre usage.

Tout changement même temporaire dans la destination des lieux ou la nature du commerce exploité, ainsi que toutes activités annexes ou complémentaires devront recevoir l'accord exprès préalable et écrit du Bailleur sous peine de résiliation du présent bail.

Eu égard à son activité, le Preneur prendra à sa charge tous travaux et mise aux normes légales, réglementaires ou administratives et notamment ceux qui seraient rendus nécessaires pour le bon entretien des canalisations.

AM 

Le Preneur s'interdit toute activité susceptible d'apporter un trouble quelconque de voisinage dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins et à garantir le Bailleur contre toute réclamation à cet égard.

Le Preneur s'oblige à prendre toutes dispositions et mesures nécessaires pour éviter au voisinage toute pollution sur le plan des trépidations, odeurs, émanations, fumées.

Le Preneur est informé qu'en cas de refus d'autorisation de cheminée d'extraction ne pourra être dommageable au bailleur.

Le tout de telle sorte que le Bailleur ne puisse en aucune manière être recherché au sujet de ces troubles.

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

Le Preneur s'engage à respecter et faire son affaire de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet, de toutes les prescriptions légales, administratives ou réglementaires relatives aux activités qu'il est autorisé à exercer dans les locaux objet du présent bail ainsi que les prescriptions du règlement intérieur ou du règlement de copropriété de l'immeuble, s'il en existe, dont il déclare avoir pris connaissance et dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire préalablement à la signature des présentes.

### ARTICLE 3 - DURÉE

Le présent bail en renouvellement est consenti et accepté pour une durée de douze années entières et consécutives, renouvelables pour la même durée, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour finir le 31 décembre 2029.

Le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

Le Bailleur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du même Code, afin de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un des cas prévus ci-dessus devra donner congé à l'autre partie dans les conditions prévues par l'article L 145-9 du Code de commerce et au moins six mois à l'avance.

### ARTICLE 4- LOYER

AM 9

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de 14 400 €, taxes et charges en sus, payable trimestriellement à terme à échoir.

Par dérogation expresse au présent article, il est consenti un loyer annuel minoré à 9 600 € taxes et charges en sus franchise pour la première année exclusivement et non reconductible dans le cadre de la prise en charges de travaux effectués par le preneur. Ces travaux porteront notamment par la pose de carrelage de qualité façon parquet, la destruction des cloisons non porteuses, le revêtement en peinture de tous les murs, en électricité par la pose de nombreuses prises électriques et spots lumineux, dépose du faux plafonds et son aménagement consécutif.

En cas de non-paiement à son échéance du loyer par le Preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail, le Bailleur percevra les pénalités de retard telle que prévue au présent contrat.

Par dérogation expresse au présent article, il est consenti une franchise d'un mois de loyer charges comprises.

Ce loyer, qui sera perçu charges comprises pour LE BAILLEUR, à la taxe sur la valeur ajoutée au taux légal en vigueur à chaque échéance de loyer. Il sera appelé mensuellement et d'avance le 1<sup>er</sup> jour de chaque mois ;

Le loyer s'entend hors taxe sur la valeur ajoutée, LE BAILLEUR ayant exercé l'option prévue par l'article 260-2 du Code Général des Impôts. LE PRENEUR s'engage, par conséquent, à acquitter entre les mains du BAILLEUR en sus du loyer et de ses accessoires, le montant de la taxe sur la valeur ajoutée et de toute nouvelle taxe de substitution qui pourrait être créée, affectant le montant des loyers à percevoir, aux taux légalement en vigueur selon la nature des lieux loués au jour de chaque règlement.

Les PARTIES conviennent expressément qu'en cas de renouvellement du présent bail, le loyer sera fixé en renouvellement conformément à la valeur locative des lieux loués, laquelle sera déterminée, ainsi que les PARTIES en conviennent, par référence exclusive aux prix du marché pratiqués, dans le même secteur géographique ou dans un secteur géographique comparable, pour des locaux équivalents, à la date de prise d'effet du bail renouvelé.

Il en sera de même pour tous les renouvellements successifs.

Il s'agit là d'une clause essentielle sans laquelle LE BAILLEUR n'aurait pas conclu le présent contrat de bail en renouvellement.

#### **ARTICLE 5 : CONDITIONS GENERALES**

Am 9

Le présent bail est fait aux charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles particulières suivantes que le Preneur accepte expressément :

1. De prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger aucun travaux de quelque nature que ce soit, ni remise en état de la part du bailleur..
2. D'effectuer ponctuellement pendant toute la durée du bail tous travaux d'entretien, de réparation ou remplacement relatifs aux biens loués et notamment :
  - les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémones ;
  - Prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux ;
  - Entretenir, l'ensemble des peintures extérieures, fermetures, huisseries, etc... ;
3. De ne faire aucune modification sur le gros œuvre, aucune démolition quelconque sauf cloisons non porteuses, de quelque nature que ce soit, sans le consentement préalable exprès et par écrit du bailleur. Dans le cas où le Bailleur donnerait ce consentement, les travaux ne pourront être exécutés que sous la surveillance et l'accord de l'architecte du Bailleur ou de l'immeuble après autorisation du syndic, aux frais du Preneur.

Par ailleurs, pour les travaux affectant le gros œuvre, le Preneur devra faire intervenir à ses frais un organisme de contrôle de type SOCOTEC et souscrire une assurance tous risques chantiers garantissant également les existants appartenant au Bailleur, une assurance dommages ouvrages ainsi qu'une assurance responsabilité civile.

Tous les frais que ces travaux occasionneraient y compris les honoraires d'architecte, seront à la charge du preneur seul.

AM 8

En outre, il est expressément convenu entre les parties que l'autorisation du Bailleur et la surveillance des travaux par son représentant ne sauraient en aucune façon, engager sa responsabilité, ni atténuer celle du locataire tant entre les parties qu'à l'égard des tiers.

Le Preneur s'engage à supporter toutes les conséquences de ces travaux qui seraient préjudiciables au gros-œuvre et à la solidité des immeubles et à indemniser le Bailleur de tous dommages de quelque nature qu'ils soient, et, qui auraient pour cause l'exécution desdits travaux.

Il est interdit au Preneur d'effectuer une quelconque installation pouvant gêner l'accès des entrepreneurs aux radiateurs trappes de visite de plomberie, siphons de vidange, robinets d'arrêt et compteurs, tuyauteries d'eau, de chauffage central, d'évacuation des eaux ou autres.

Le Preneur devra déposer à ses frais et sans délai tout coffrage, agencement décoration, devanture, vitrine, plaque, enseigne, installation quelconque etc.. dont l'enlèvement serait rendu nécessaire pour l'exécution de tous travaux réalisés par le Bailleur.

A l'expiration du présent bail, de ses éventuels renouvellements ou encore au départ du Preneur, tous aménagements, embellissements et améliorations que le preneur aura pu faire dans les lieux loués profiteront au Bailleur, sans aucune indemnité à sa charge.

4. De maintenir les locaux loués constamment utilisés et garnis de mobilier et matériel en quantité et de valeur suffisante pour répondre du paiement du loyer et de l'exécution des conditions des présentes.

5. D'occuper personnellement les lieux loués, le Preneur s'interdisant de sous-louer ou prêter à des tiers tout ou partie desdits lieux, sous quelque prétexte que ce soit, ainsi que d'y domicilier toute personne physique ou morale.

6. De payer ses impôts personnels et mobiliers, la taxe professionnelle, et tout nouvel impôt ou taxe relatifs aux lieux loués à l'exception de l'impôt foncier, et de supporter leur augmentation de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet et d'en justifier le paiement sur réquisition.

Am 9

De payer les consommations d'eau et d'électricité suivant les indications des compteurs divisionnaires, ainsi que la location et l'entretien desdits compteurs le cas échéant.

De rembourser au Bailleur l'intégralité de sa quote-part de charges de l'immeuble afférentes aux locaux loués, de telle sorte que le loyer soit stipulé net de charges.

7. De laisser pénétrer en tout temps dans les lieux loués le Bailleur et ses mandataires, les architectes, les entrepreneurs et ouvriers pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir. Sauf cas d'urgence caractérisé, le Preneur sera informé au préalable de ces visites sous 48h.

Le Preneur devra laisser visiter les lieux par le Bailleur ou ses représentants en cas de résiliation de bail, et souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches à tels emplacements convenant au Bailleur et avec l'accord du preneur pendant la même période.

8. De supporter, quelle qu'en soit la durée, même si elle excède 40 jours, et ce par dérogation à l'article 1724 du Code civil, les grosses réparations et les améliorations nécessaires et utiles, même si elles ne doivent pas profiter au Preneur, ainsi que les travaux prescrits par les Commissions Administratives. Si les travaux sont commandités exclusivement par le bailleur, celui-ci s'engage à les faire exécuter dans les délais d'usage et d'informer le preneur de ces délais.

9. De supporter, par dérogation à l'article 1723 du Code civil, que le Bailleur apporte toutes modifications qu'il jugera nécessaires, tant à l'aspect extérieur qu'à l'aspect intérieur de l'immeuble, soit par de nouvelles constructions ou additions de constructions, soit par des démolitions de bâtiments, soit par l'édification de bâtiments dans les cours et jardins, soit par la couverture des cours et jardins ou de toute autre manière.

10. De ne pouvoir prétendre à aucune diminution de loyer en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, monte-charge, etc... non plus qu'en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que des fuites sur canalisation commune masquée par un coffrage établi par le Bailleur.

De ne pouvoir exercer aucun recours contre le Bailleur en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que des fuites sur canalisation commune masquée par un coffrage établi par le Bailleur.

AM 9

11. De faire son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, en cas d'utilisation d'appareils émetteurs ou récepteurs d'ondes ou d'instruments pouvant produire des parasites, de la suppression des bruits troublant ses propres réceptions des ondes.

12. De respecter les charges tolérées par la résistance des planchers.

13. De faire son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, de tous dégâts causés aux locaux en cas de troubles publics, émeutes, grèves, guerres civiles, ainsi que des troubles de jouissance en résultant, sauf si l'origine des perturbations résultent de la faute du bailleur.

14. De faire son affaire personnelle du recours à exercer contre l'Etat, la Région, le Département ou la Ville en cas d'expropriation du fonds de commerce exploité dans les locaux objet du bail pour cause d'utilité publique, le Bailleur ne pouvant être tenu pour responsable d'une telle expropriation.

15. De se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'Inspection du Travail, de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché, à ce sujet.

De n'utiliser ni devant sa boutique, ni dans aucune partie commune, galeries, trottoirs, couloirs, etc..., pour faire aucun déballage ou emballage, pour placer des comptoirs, machines distributrices, kiosques ou autres installations.

16. D'acquérir ses propres conteneurs et prendre ses dispositions avec une société de nettoyage pour l'enlèvement des déchets qui devront être déposés dans lesdits conteneurs dans des sacs hermétiquement fermés.

Toutes tolérances au sujet des conditions du présent bail et de ses suites quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée ne pourront jamais être considérées comme modification ou suppression de ces conditions.

AM 9

## **ARTICLE 6 : ASSURANCES ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**

Le Preneur assurera à ses frais les risques propres à son exploitation.

Le Preneur devra en outre souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable :

- une police d'assurance "Responsabilité Civile" garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers ;
- une police d'assurance "Incendie-Explosions" "Vol" et "Dégâts des eaux" garantissant contre l'incendie, les explosions, les dommages électriques, les dégâts des eaux, le bris des glaces et tous risques locatifs tels que le vol y compris les détériorations immobilières consécutives à un vol ou tentative de vol, ses biens propres à concurrence de leur valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre, ainsi que ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.

Le Preneur s'engage à rembourser toutes surprimes qui, à raison de son état, de ses activités, et de son fait, seraient réclamées au Bailleur. Il s'engage à aviser, par lettre recommandée, le Bailleur de toute cause de risques aggravants (incendie, explosions, dégâts des eaux) pouvant résulter de la création ou de toute modification de son activité, chacun de ceux-ci ne pouvant être tenu pour avisé de l'existence de risques aggravants que par la réception de ladite lettre.

Les surprimes de ces différents contrats seront à la charge exclusive du Preneur qui s'oblige à leur paiement ; il justifiera du paiement de ces primes et de l'existence de la clause de renonciation à recours prévue ci-dessus à toute réquisition du Bailleur en produisant une attestation de ses assureurs précisant également le montant des capitaux assurés.

AM 8

Le Preneur devra déclarer immédiatement au Bailleur tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le Preneur s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre le Bailleur, notamment :

- a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués,
- b) au cas où les lieux viendraient à être détruits en partie ou en totalité ou expropriés,
- c) 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. Le bailleur apportera son concours et fournira tous les documents qui seraient en sa possession et qui permettrait au preneur d'agir au fauteur de troubles.

Le Preneur devra présenter spontanément au Bailleur chaque année les attestations d'assurance pour le local objet du présent bail.

#### **ARTICLE 9 : SOUS-LOCATION - CESSION**

Le Preneur ne pourra pas sous-louer tout ou partie des locaux loués.

En tout état de cause, il est expressément stipulé que les locaux objets du présent bail forment un tout indivisible.

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail qu'en totalité et à l'acquéreur de son fonds de commerce qu'après avoir obtenu le consentement exprès et par écrit du bailleur.

Après avoir obtenu l'agrément du Cessionnaire, le Preneur devra appeler le bailleur à participer à l'acte de cession.

Un original de l'acte de cession de fonds dûment enregistré devra être remis au bailleur sans frais ; si la cession est réalisée par acte authentique, une Grosse de l'acte de cession devra être fournie au Bailleur sans frais.

Cédants et cessionnaires successifs demeureront garants et répondants solidaires du paiement des loyers et charges comme de l'exécution de toutes les conditions du présent bail et de ses éventuels renouvellements.

#### **ARTICLE 11 : INDEXATION DU LOYER**

Les parties conviennent expressément de soumettre le loyer fixé aux présentes à une clause d'échelle mobile.

En conséquence, le loyer sera ajusté automatiquement chaque année, à la date anniversaire du bail, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux, publié trimestriellement par l'Indice des loyers commerciaux (I.L.C) L'indice de référence sera le dernier paru au jour de la prise d'effet du bail soit celui du 1er trimestre 2016 (108.40).



Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne se réfère pas à la révision triennale légale prévue par les articles L 145-37, L 145-38 et R 145-20 du Code de commerce, qui est de droit.

Chaque fois que, par le jeu de cette clause, le loyer se trouvera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire, chaque partie pourra saisir le juge afin qu'il adapte le jeu de la clause d'échelle mobile à la valeur locative.

Les parties reconnaissent que cet indice est en relation directe avec l'objet du présent bail.

Si l'indice choisi cessait d'être publié, il serait remplacé de plein droit par celui qui lui serait substitué administrativement, en appliquant le coefficient de raccordement établi à cet effet par les pouvoirs publics. A défaut de fixation administrative d'un indice de remplacement, A défaut de fixation administrative d'un indice de remplacement, il expressément convenu entre les parties que le nouvel indice sera l'indice BT 01.

#### **ARTICLE 12 : CHARGES**

Le Preneur s'engage à assumer l'intégralité de la consommation d'eau, d'électricité, et autres services afférents aux locaux loués et, plus généralement, à assumer en plus des travaux d'entretien et des réparations, l'intégralité des charges concernant l'immeuble loué, en ce inclus toutes les charges, à savoir toutes les sommes appelées par le Bailleur répercutant les charges émises par l'administrateur de biens au titre du lot donné à bail.

A cet effet, le Bailleur appellera à chaque échéance de loyer une provision de deux cent cinquante-cinq euros par trimestre (255 €), qui pourra être modifiée pendant le cours du bail pour tenir compte de la fluctuation des charges réelles.

#### **ARTICLE 14 : DEPOT DE GARANTIE**

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le Preneur verse au Bailleur, la somme de 3600 € à titre de dépôt de garantie.

Cette somme ayant déjà été versée elle est conservée par le Bailleur pendant toute la durée du bail et ne produira pas d'intérêts.

A l'expiration du bail, le présent dépôt de garantie sera restitué au Preneur après le paiement de tous loyers, charges et accessoires, ainsi que de toutes indemnités dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur, notamment à l'occasion des travaux qui pourraient être nécessaires à la remise en parfait état des locaux loués.

AM 08

Lors de chaque révision du prix du loyer ci-dessus fixé, ce dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement au nouveau prix du loyer, et dans les mêmes conditions.

#### **ARTICLE 15 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges ou d'inexécution d'une seule des clauses du bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extrajudiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, sans que celui-ci ait à remplir aucune formalité.

Dans ce cas il est expressément convenu que le montant du dépôt de garantie sera conservé par le bailleur.

Si le Preneur se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les locaux objets du bail, statuant en la forme des référés, lequel reçoit expressément compétence aux termes des présentes.

Le Preneur consent également par les présentes à prendre à sa charge tous les frais de recouvrement des sommes impayées, en ce compris notamment les frais et honoraires de l'huissier pour l'ensemble des actes effectués (en ce compris les articles 8 et 10 du Décret n°96-1080 du 12 décembre 1996 modifiés par le Décret n°2001-212 du 8 mars 2001) ainsi que l'intégralité des frais et honoraires d'Avocat.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai d'un mois ci-dessus, sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au Bailleur.

A défaut par le Preneur d'évacuer les locaux, il serait redevable au Bailleur, de plein droit et sans aucun préavis, d'une indemnité d'occupation fixée d'ores et déjà pour chaque jour de retard au double du montant du dernier loyer annuel révisé.

AM J

16.  
8 ARTICLE 20 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile :

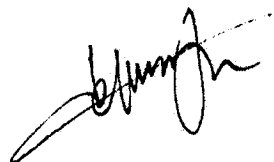
- le Preneur dans les locaux loués
- le Bailleur à son siège social

Fait à PARIS, le 13 décembre 2016  
En trois exemplaires

Le Bailleur

354 Rue Saint-Honoré 75001 Paris  
Tél.: 0142603941 Fax: 098 1 263670  
RCS Police n°85062884 APE 703 A  
Professionnelles n°10106 et 1592 PP de F  
RCS Paris B 420848870 APE 703 A

Le Preneur



La Caution

" Bon pour caution personnelle conjointe et solidaire du preneur pendant toute la durée du bail, pour le montant du loyer annuel révisé (fixé au moment de la prise d'effet du bail à la somme de 14 400 € hors taxes) à titre principal, augmenté des charges, frais, intérêts, pénalités, indemnités et accessoires. Je renonce expressément au bénéfice de discussion et de division prévu par 2298 et 2303 du Code civil. "

(Mention manuscrite)

" Bon pour caution personnelle conjointe et solidaire du preneur pendant toute la durée du bail, pour le montant du loyer annuel révisé (fixé au moment de la prise d'effet du bail à la somme de 14 400 € hors taxes) à titre principal, augmenté des charges, frais, intérêts, pénalités et accessoires. Je renonce expressément au bénéfice de discussion et de division prévu par 2298 et 2303 du Code civil. "

AM