

EXPOSE

Le BAILLEUR a, par acte sous seing privé en date du 03 AVRIL 2015, donné à bail à loyers au PRENEUR,

Dans un ensemble immobilier sis à NANTERRE (Hauts de Seine), dans la zone d'aménagement concertée SEINE ARCHE, secteur 1.2 (dit secteur HOCHÉ), dans l'îlot numéroté 3.1, dans l'emprise des volumes 1, 11302, 11303, 11304, un local commercial d'une surface utile de 67 m², au rez-de-chaussée, accessible depuis l'angle des avenues HOCHÉ et SANNOIS, lot n° 1001 du règlement de copropriété et les 104/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Ce bail a été consenti pour l'usage suivant : à usage de « *Salon de coiffure, institut de beauté-esthétique, vente de produits annexes à ces activités principales* », pour une durée de neuf (9) années entières et consécutive à compter de la mise à disposition des locaux.

Le BAILLEUR rappelle que les **BIENS** sont loués brut de béton, fluides en attente et vitrines non posées.

CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant au bail objet des présentes :

ARTICLE 3 – DUREE – PRISE DE POSSESSION

Cet article est ainsi complété :

D'un commun accord les parties ont décidé de renoncer à la notification par lettre recommandée avec accusé de réception au moins quatre jours avant la date retenue pour la mise à disposition du local.

Le PRENEUR reconnaît avoir pris possession du local objet du bail ci-dessus exposé le 13 Mai 2015, la date de mise à disposition du local est ainsi fixée au 13 Mai 2015.

Ce jour de mise à disposition du local constitue le jour de prise d'effet du bail et du début de l'obligation par le PRENEUR du paiement des loyers et des charges.

L'indice de base pour l'indexation des loyers est l'indice des loyers commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE, soit pour ce jour de mise à disposition du local l'indice du 4^{ème} trimestre 2014 : 108,47.

DA Srg NV

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPR m, ni prescrit, ni appliqué par anticipation, ni approuvé.

Le PRENEUR déclare avoir pris connaissance de ce document figurant en annexe et s'oblige expressément à en faire son affaire personnelle.

ARTICLE 3 – DUREE – PRISE DE POSSESSION

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 9 années entières et consécutives à compter du jour de la mise à disposition des locaux.

Par ailleurs, le PRENEUR aura la faculté de résilier le bail à l'expiration de chaque période triennale en prévenant le BAILLEUR par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception au moins six mois à l'avance.

La date de mise à disposition du local sera notifiée par le BAILLEUR au PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception au moins quatre jours avant la date retenue pour la mise à disposition, ce délai commençant à courir à compter de la date d'envoi de la lettre de convocation.

Dans le cas où le PRENEUR serait absent à ce rendez-vous ou refuserait de prendre possession des lieux, le BAILLEUR le convoquera une seconde fois dans les mêmes formes et conditions que celles prévues pour la première convocation.

En cas de nouvelle absence du PRENEUR ou de refus de ce dernier de prendre possession des lieux, le PRENEUR sera réputé avoir pris possession des locaux à compter de la date de mise à disposition fixée dans la première convocation sauf si le BAILLEUR adresse à l'issue de ce second rendez-vous au PRENEUR un courrier recommandé avec accusé de réception afin de conclure un protocole d'accord de résiliation amiable du bail, sauf faculté pour le BAILLEUR de mettre un terme au bail par simple recommandé AR.

En tout état de cause, toutes les sommes antérieurement versées par le PRENEUR pour la conclusion du présent bail resteront acquises de plein droit à leurs bénéficiaires.

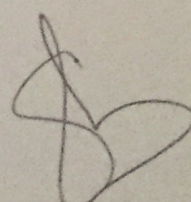
ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

Le jour de la prise de possession du local, un état des lieux sera établi contradictoirement.

ARTICLE 5 – DESTINATION

Les locaux loués ne pourront être utilisés, pendant la durée du présent bail, que pour l'activité suivante :

Salon de coiffure, institut de beauté-esthétique, vente de produits annexes à ces activités principales

DH  NL

ETAT DES LIEUX D'ENTREE EN DATE DU 13 **MAI 2015**

ENTRE :

La société dénommée SCI DU LAC, société civile au capital de 1.000 €, dont le siège est à Saint Quentin (95210), 140 avenue de Ceinture, identifiée au SIREN sous le n° 481 491 611 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE,

Représentée par la société SGLC-SGVBI, SARL au capital de 5.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 531 629 178, Cartes Professionnelles : T 14607 et G 5826 ayant son siège social à Paris 8^{ème}, 18 rue de Marignan, Caisse de garantie SOCAMAB et représentée par son gérant M. Nicolas GUENE.

D'UNE PART
Ci-après désigné le BAILLEUR

ET

Mme Hajar DAOUDI, née le 29/08/1991 à OUJDA, de nationalité Française, demeurant 5 Allée KELIAN à SEVRAN (93), mariée sous le régime de la communauté légale à M. Yacine MAHI.

&

Mme Sabrina BOUMEDIENE, née le 04/12/1986 à NANTERRE, de nationalité Française, demeurant 16 rue des Acacias à NANTERRE (92), célibataire.

D'AUTRE PART
Ci-après désigné le PRENEUR

Il est procédé au présent état des lieux conformément aux dispositions du bail commercial en date du 03 AVRIL 2015, ARTICLE 4.

Désignation du local : local commercial d'une surface utile de 67 m2, au rez-de-chaussée, accessible depuis l'angle des avenues HOCHÉ et SANNOIS, lot n° 1001 du règlement de copropriété et les 104/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

AVENANT A BAIL COMMERCIAL N°1

ENTRE :

La société dénommée SCI DU LAC, société civile au capital de 1.000 €, dont le siège est à Saint Quentin (95210), 140 avenue de Ceinture, identifiée au SIREN sous le n° 481 491 611 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE,

Représentée par la société SGLC-SGVBI, SARL au capital de 5.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 531 629 178, Cartes Professionnelles : T 14607 et G 5826 ayant son siège social à Paris 8^{ème}, 18 rue de Marignan, Caisse de garantie SOCAMAB et représentée par son gérant M. Nicolas GUENE.

D'UNE PART

Ci-après désigné le BAILLEUR

ET

Mme Hajar DAOUDI, née le 29/08/1991 à OUJDA, de nationalité Française, demeurant 5 Allée KELIAN à SEVRAN (93), mariée sous le régime de la communauté légale à M. Yacine MAHI.

&

Mme Sabrine BOUMEDIENE, née le 04/12/1986 à NANTERRE, de nationalité Française, demeurant 16 rue des Acacias à NANTERRE (92), célibataire.

Il est convenu que Mme Hajar DAOUDI et Mme Sabrine BOUMEDIENE auront la possibilité de substitution à une société commerciale créée dans un délai de cinq mois à compter de la date de signature du bail et dans laquelle elles devront être dirigeantes et actionnaire majoritaire. A l'expiration de ce délai seule une cession de bail sera possible, laquelle sera soumise à l'obtention de l'accord écrit et préalable du BAILLEUR dans les conditions ci-après précisées à l'article 10 du présent bail.

Dans ce cas de substitution Hajar DAOUDI et Mme Sabrine BOUMEDIENE resteront garants solidaires de l'exécution des clauses du bail et notamment du paiement des loyers et des charges pendant toute la durée du bail, ainsi que du paiement des indemnités d'occupation.

En tout état de cause, le PRENEUR personne physique ou la personne morale ultérieurement créée devra faire l'objet d'une immatriculation au registre du commerce et des sociétés, faute de pouvoir bénéficier d'un quelconque droit au renouvellement du présent bail.

D'AUTRE PART

Ci-après désignée le PRENEUR

DH SG NH

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le BAILLEUR fait bail et donne à loyer au PRENEUR qui accepte, les lieux ci-après désignés sous les conditions ci-dessous énoncées.

Le présent bail est soumis à l'ensemble des dispositions du statut des baux commerciaux tel que résultant des articles L145-1 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 1 – DESIGNATION :

Dans un ensemble immobilier sis à NANTERRE (Hauts de Seine), dans la zone d'aménagement concertée SEINE ARCHE, secteur 1.2 (dit secteur HOCHÉ), dans l'îlot numéroté 3.1, dans l'emprise des volumes 1, 11302, 11303, 11304, un local commercial d'une surface utile de 67 m², au rez-de-chaussée, accessible depuis l'angle des avenues HOCHÉ et SANNOIS, lot n° 1001 du règlement de copropriété et les 104/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Les parties précisent que le local sera livré neuf, brut de béton, fluides en attente et vitrines non posées.

Il est précisé que toute différence entre les cotes et surfaces mentionnées au présent bail, et les dimensions réelles des lieux, ne saurait justifier réduction ou augmentation de loyer, les parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

Il est en outre précisé que dans la commune intention des parties, l'ensemble des locaux forme un tout indivisible.

Les locaux objets du présent bail sont décrits tels qu'ils s'entendent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit fait une plus ample désignation, le PRENEUR déclarant parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités et renonçant à élever aucune réclamation pour raison soit de leur état soit même d'erreur dans la désignation ci-dessus.

ARTICLE 2 – ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Plan de prévention des risques technologiques (PPRt) :

L'immeuble n'est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR n):

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel approuvé, les risques pris en compte sont : inondation.

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)

BAIL COMMERCIAL

ENTRE :

La société dénommée SCI DU LAC, société civile au capital de 1.000 €, dont le siège est à Saint Quentin (95210), 140 avenue de Ceinture, identifiée au SIREN sous le n° 481 491 611 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE,

Représentée par la société SGLC-SGVBI, SARL au capital de 5.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 531 629 178, Cartes Professionnelles : T 14607 et G 5826 ayant son siège social à Paris 8^{ème}, 18 rue de Marignan, Caisse de garantie SOCAMAB et représentée par son gérant M. Nicolas GUENE.

D'UNE PART

Ci-après désigné le BAILLEUR

ET

Mme Hajar DAOUDI, née le 29/08/1991 à OUJDA, de nationalité Française, demeurant 5 Allée KELIAN à SEVRAN (93), mariée sous le régime de la communauté légale à M. Yacine MAHI.
&

Mme Sabrina BOUMEDIENE, née le 04/12/1986 à NANTERRE, de nationalité Française, demeurant 16 rue des Acacias à NANTERRE (92), célibataire.

Il est convenu que Mme Hajar DAOUDI et Mme Sabrina BOUMEDIENE auront la possibilité de substitution à une société commerciale créée dans un délai de cinq mois à compter de la date de signature du bail et dans laquelle elles devront être dirigeantes et actionnaire majoritaire. A l'expiration de ce délai seule une cession de bail sera possible, laquelle sera soumise à l'obtention de l'accord écrit et préalable du BAILLEUR dans les conditions ci-après précisées à l'article 10 du présent bail.

Dans ce cas de substitution Hajar DAOUDI et Mme Sabrina BOUMEDIENE resteront garants solidaires de l'exécution des clauses du bail et notamment du paiement des loyers et des charges pendant toute la durée du bail, ainsi que du paiement des indemnités d'occupation.

En tout état de cause, le PRENEUR personne physique ou la personne morale ultérieurement créée devra faire l'objet d'une immatriculation au registre du commerce et des sociétés, faute de pouvoir bénéficier d'un quelconque droit au renouvellement du présent bail.

D'AUTRE PART

Ci-après désignée le PRENEUR

DA

NL

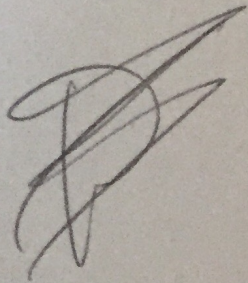
Aucune autre modification n'est apportée au bail dont s'agit,

Fait en Trois exemplaire

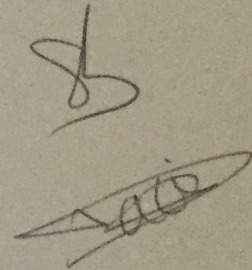
A NANTERRE

Le 13 MAI 2015

BAILLEUR

A handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

PRENEUR

Two handwritten signatures in dark ink. The top one is a stylized, compact signature. The bottom one is a more elaborate signature with a long horizontal stroke and a loop.