

REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS



L'AN DEUX MILLE SIX

Le Dix Sept Mai

Maître Patrick MIRIEU de LABARRE, notaire soussigné, membre de la société titulaire d'un office notarial dont le siège est à BORDEAUX, 10, cours du XXX-Juillet, a reçu le présent acte en la forme authentique, avec la participation de Maître MOREAU LESPINARD, notaire à ARCACHON, conseil du preneur, à la requête de :

IDENTIFICATION DES REQUERANTS

La société dénommée « **SCI MARYSE ALEXANDRE** », société civile immobilière au capital de MILLE EUROS (1 000 €) dont le siège social est à LA TESTE DE BUCH (33260), 48 Rue du Président Carnot, identifiée au SIREN sous le numéro 453 581 191 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX

Représentée par :

Madame Maryse Henriette DUBOURG, demeurant en cette qualité à LA TESTE DE BUCH (Gironde), 48 Rue du Président Carnot,

Agissant en sa qualité de gérante de ladite société, fonction à laquelle elle a été nommée par décision des associés en date du 24 avril 2004, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

Ci-après dénommée "LE BAILLEUR" ou "LE PROPRIÉTAIRE".

D'UNE PART

La société dénommée "FRENCH COFFEE SHOP", société à responsabilité limitée au capital de SEPT MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTS (7 622,45 €), dont le siège social est à ARCACHON (33120) (Gironde), 19 Rue François Legallais, identifiée au SIREN sous le numéro 411 787 187 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX

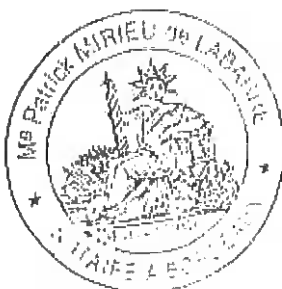
Représentée par :

Monsieur Daniel VIDECOQ, demeurant à ARCACHON (33120), 20 Allée G D Amunzio

Agissant en sa qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

Ci-après dénommée "LE PRENEUR" ou "LE LOCATAIRE".

D'AUTRE PART



M. D.
DU

BAIL COMMERCIAL

Le BAILLEUR donne, par ces présentes à bail à loyer à titre commercial, conformément aux articles L.145-1 à L.145-60 du nouveau Code de commerce,

Au PRENEUR, ce qui est accepté par son représentant, les locaux lui appartenant en pleine propriété dont la désignation suit :

DESIGNATION

Commune d'ARCACHON

Dans un ensemble immobilier à usage d'habitation et de commerce sis à ARCACHON (33120), 232 Boulevard de la Plage, composé de deux bâtiments mitoyens dénommés bâtiment A et B,

Ledit ensemble figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes, savoir:

Section	Numéro	Lieu dit	Contenance
AE	141	232 Boulevard de la Plage	0ha 01a 32ca

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division déposé au rang des minutes de Maître POURQUET, notaire à ARCACHON, le 23 Juillet 2004, dont une expédition a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 21 Septembre 2004, Volume 2004P, Numéro 13285

* Les biens et droits immobiliers suivants :

* Le lot numéro UN (1):

- Consistant au rez-de-chaussée du bâtiment A en un local à usage de commerce en façade sur le boulevard de la Plage figurant en teinte rose sur le plan demeuré annexé au règlement de copropriété,

- Et les DEUX MILLE DEUX / DIX MILLIEMES (2 002/10 000èmes) de la propriété du sol indivis et des parties communes générales,

- Et les TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT / DIX MILLIEMES (3 298/10 000èmes) des parties communes au bâtiment A,

* Le lot numéro DEUX (2):

- Consistant au rez-de-chaussée et dans la cave du bâtiment B en un local à usage d'arrière boutique et réserve avec cave en sous-sol figurant en teinte jaune sur le plan demeuré annexé au règlement de copropriété,

- Et les TROIS MILLE HUIT CENT VINGT / DIX MILLIEMES (3 820/10 000èmes) de la propriété du sol indivis et des parties communes générales

- Et les NEUF MILLE SEPT CENT VINGT QUATRE / DIX MILLIEMES (9 724/10 000èmes) des parties communes au bâtiment B.



DU
 1

Precision étant ici faite que les lots UN et DEUX ~~présentement~~ ~~vendus~~ communiquent directement entre eux par un escalier à usage privatif tel que le tout figure sur le plan d'ensemble annexé au règlement de copropriété et dont une copie demeurera également annexé aux présentes après mention.

Ainsi au surplus que ces locaux se comportent avec leurs dépendances sans aucune exception ni réserve. Le PRENEUR déclarant parfaitement les connaître

DISPENSE D'URBANISME

Les parties dispensent expressément Maître Patrick MURIED de LABARRE, notaire soussigné, de demander la délivrance des documents d'urbanisme relatifs à l'immeuble ci-dessus désigné.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF (9) ANNÉES entières et consécutives qui commenceront à courir à compter du 17 Mai 2006 pour se terminer le 16 Mai 2015.

Sauf la faculté pour le PRENEUR, de le faire cesser à l'expiration d'une période triennale par l'effet d'un congé donné suivant les usages locaux et au moins six mois à l'avance, par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Sauf la même faculté pour le BAILLEUR s'il entend démolir et reconstruire, surélever l'immeuble existant, ou exécuter des travaux prescrits et autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière

Le tout par application et dans les conditions des articles L.145-4 et L.145-9 du nouveau Code de commerce.

DESTINATION DES LIEUX

Les locaux présentement loués sont exclusivement destinés à l'exploitation d'un commerce de vente de boissons, café, thé, chocolat, viennoiserie sur place et à emporter, sandwichs, coffee shop, vente d'accessoires s'y rapportant

Le PRENEUR ne pourra sous aucun prétexte, changer la destination des lieux loués, ni la nature du commerce exploité. Il pourra toutefois adjoindre à ce commerce des activités connexes ou complémentaires, mais à la condition expresse de faire connaître son intention au BAILLEUR par acte extra-judiciaire en se conformant à la procédure prévue par la loi.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est respectivement consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes :



PD

DV

Handwritten signature or mark.

1^{er}. Obligations générales du PRENEUR

*** Règlement de copropriété**

Il respectera les clauses, charges et conditions du règlement de copropriété susvisé dont un exemplaire lui a été remis à l'instant même.

A cet égard le preneur reconnaît que son attention a été attirée sur les clauses des paragraphes:

- "occupation" figurant sous l'article 6 du règlement de copropriété duquel il résulte que " aucun local ne pourra être occupé par une personne exerçant, dans l'ensemble immobilier, la profession de musicien ou de chanteur, ou qui ferait habituellement de la musique à la façon d'une professionnelle."
- "Harmonies" figurant également sous l'article 6

*** Etat des lieux**

Il prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir exiger du BAILLEUR aucun travail de remise en état ou de réparations pendant la durée du bail, à l'exception des grosses réparations.

*** Entretien - Réparations**

Il entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives ou de menu entretien, pendant toute la durée du bail, et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives.

Il ne pourra rien faire qui puisse détériorer les lieux loués, et devra immédiatement prévenir le BAILLEUR des dégradations et détériorations qui seraient faites dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au BAILLEUR.

Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite, soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait, de celui de son personnel, ou de sa clientèle.

Les peintures extérieures devront être retouchées au moins tous les trois ans.

Toutes réparations, quelles qu'elles soient, y compris les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail, concernant la devanture, les vitrines, glaces, vitres, volets, portes et fenêtres ou grilles et rideaux de fermeture de la boutique seront à la charge exclusive du PRENEUR.

*** Garnissement**

Il garnira et tiendra constamment garni les lieux loués d'objets mobiliers, matériels et marchandises, en quantité et de valeurs suffisantes, pour répondre à tout moment du paiement des loyers en principal et accessoires ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

*** Transformations**

Il aura à sa charge exclusive toutes transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.



H. D.
D. D.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après accord écrit du BAILLEUR, et devront avoir lieu sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de ce dernier, dont les honoraires et vacations seront à la charge exclusive du PRENEUR.

*** Changement de distribution**

Il ne pourra faire, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR, aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, les travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR comme il a été dit au paragraphe ci-dessus.

*** Améliorations**

Tous travaux d'embellissements et améliorations quelconques, qui seraient faits par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité.

*** Travaux**

Le PRENEUR souffrira l'exécution de toutes réparations, reconstructions, surélévations, agrandissements et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le BAILLEUR estimerait nécessaires, utiles ou simplement convenables, et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail soit dans les lieux loués soit dans l'immeuble dont ils dépendent.

Il ne pourra demander aucune indemnité, ni diminution de loyer ou interruption de paiement de loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si leur durée excédait quarante jours, à la condition toutefois que ces travaux soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure.

Il s'oblige à signaler au BAILLEUR toutes réparations lui incombant, de telle sorte que celui-ci puisse y faire procéder.

Au cas où le PRENEUR manquerait à cette obligation, il sera tenu de la réparation du préjudice découlant du retard apporté à la révélation de la nécessité de procéder auxdites réparations.

*** Jouissance des lieux**

Le PRENEUR devra jouir des lieux loués en "Bon père de famille" et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité, ou apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants s'il en existe. Il devra également se conformer au règlement de l'immeuble s'il en existe un.

Il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter les bruits et odeurs, et pour empêcher l'introduction d'animaux et insectes nuisibles tels que rats, souris, cafards, punaises etc.

Il devra se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, d'hygiène et de salubrité.

Il devra faire ramoner les cheminées, s'il en existe, les conduits d'aération et d'évacuation des eaux pluviales et usées toutes les fois qu'il sera nécessaire, et au moins une fois par an.



M.D.

DV

Il s'oblige à signaler aux services compétents tous incidents de fonctionnement des collecteurs de tout à l'égout et à laisser le libre accès aux regards pour les visites périodiques.

A Exploitation de l'activité

En ce qui concerne plus particulièrement l'usage des lieux, le PRENEUR devra l'assurer en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter.

Le fonds devra être constamment ouvert et achalandé sauf fermeture d'usage.

Aucun étalage ne sera fait sur la voie publique.

Le PRENEUR ne pourra faire entrer ni entreposer de marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire en dehors des locaux loués.

Il ne pourra apposer sur la façade aucune affiche ou écriteau quelconque, autre qu'une enseigne lumineuse ou non, conformément à l'usage, et ce sous son entière responsabilité.

Il fera notamment son affaire personnelle, sans recours contre le BAILLEUR, de l'obtention de toutes autorisations administratives en vue de l'utilisation des lieux.

Il sera seul responsable de l'obtention de ces autorisations ainsi que de la mise en conformité des locaux avec les règlements en vigueur, particulièrement ceux ayant trait à la sécurité. Il supportera toutes contraintes issues des règlements actuellement en vigueur ou pouvant résulter de règlements ultérieurement édictés.

A ce sujet, tous travaux de mise en conformité avec les règles de sécurité et d'hygiène actuellement en vigueur et avec toutes nouvelles règles qui pourraient être imposées par toute nouvelle réglementation ou l'autorité compétente, seront à la charge du PRENEUR même s'ils devaient concerner le gros œuvre.

Le BAILLEUR est par le seul fait des présentes déchargé de toute responsabilité pécuniaires ou autres, comme de tous recours ou mise en cause.

Si par suite de décisions administratives l'usage des locaux loués venait à être interdit au PRENEUR, le bail se trouverait résilié de plein droit conformément à l'article 1722 du Code civil, mais si l'usage en était seulement restreint, le PRENEUR renonce expressément, par dérogation à ce même article, à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution du loyer.

A Impôts et charges diverses

Le PRENEUR devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle, dont le BAILLEUR pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur ou à titre quelconque. Il devra justifier de leur acquit à toute réquisition du BAILLEUR, notamment en fin de bail et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR la Contribution des revenus locatifs (CRL).



MD.

DU

De convention expresse entre les parties, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR la moitié de la taxe foncière dans le mois de la notification qui lui en sera faite.

Il paiera sa consommation d'eau, d'électricité, de gaz, ainsi que toutes ses consommations personnelles.

Enfin, les parties conviennent de s'en référer à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 pour déterminer les taxes, prestations, charges et fournitures, dont le PRENEUR devra le remboursement au BAILLEUR en sus du loyer principal ci après fixé

* Assurances

Le PRENEUR devra faire assurer et tenir constamment assurés les lieux loués à une compagnie notoirement solvable. Il devra également contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locaux, recours des voisins, dégâts des eaux, explosions de gaz et tous autres risques.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

Le PRENEUR renonce d'ores et déjà à exercer tous recours quelconques contre le BAILLEUR au cas de sinistre ou de dommages de quelque nature qu'ils soient qui engagerait la responsabilité de celui-ci, même si le sinistre provenait d'un local voisin appartenant au BAILLEUR.

* Cession-sous location

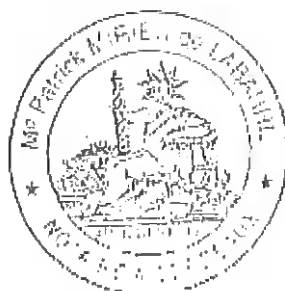
Le PRENEUR ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au présent bail, ni sous-louer en tout ou partie les locaux loués, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR, sauf toutefois dans le cas de cession de bail à un successeur dans son commerce, ou d'apport en société, fusion ou apport partiel d'actif au profit de toute société exerçant la même activité que celle autorisée par le présent bail; le tout sous peine de nullité des cessions, sous-locations, apports, ou fusions consentis au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes si bon semble au BAILLEUR.

Toute cession ou sous-location, pour être valable, devra être faite par acte notarié, en présence du BAILLEUR ou lui dûment appelé, et ne pourra être consentie moyennant un loyer inférieur à celui du présent bail, lequel devra être stipulé payable directement entre les mains du BAILLEUR ou tout autre endroit indiqué par lui.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou sous-location devra être remise au bailleur, sans frais pour celui-ci, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre de ou des cessionnaires ou sous-locataires.

Dans tous les cas, le PRENEUR demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire ou du bénéficiaire de l'apport pour le paiement du loyer et l'exécution des conditions du bail. Cette obligation de garantie s'étendra également à tous les cessionnaires, sous-locataires ou bénéficiaires successifs, occupant ou non les lieux, lesquels demeureront tenus envers le BAILLEUR solidairement entre eux pendant toute la durée du bail.

Précision étant ici faite qu'à titre dérogatoire Madame DUBOURG ne sera pas solidaire du paiement des loyers.



M.D.

[Handwritten signature]

*** Visite des lieux**

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, son représentant ou architecte, tous entrepreneurs ou ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, et ce, chaque fois que le BAILLEUR le jugera à propos.

Dans les six mois qui précéderont sa sortie, le PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués aux personnes qui se présenteront pour les louer, quatre heures par jour ouvrable, de quatorze heures à dix-huit heures.

*** Remise des clés**

Le PRENEUR rendra les clés des lieux présentement loués le jour où finira le bail ou le jour de son déménagement si celui-ci le précède, et ce, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance.

La remise des clés ou leur acceptation par le propriétaire, ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont le PRENEUR est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du présent bail.

*** Cas fortuit**

Si par cas fortuit de force majeure, l'usage des lieux venait à être impossible, le présent bail serait résilié de plein droit sans qu'il puisse être demandé d'indemnité au BAILLEUR.

*** Tolérance**

Aucun fait de tolérance de la part du BAILLEUR, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer de droit en faveur du PRENEUR, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui lui incombent tant en vertu du bail, que de la loi, ou des usages, sauf consentement exprès et par écrit du BAILLEUR.

2^e - Obligations générales du BAILLEUR

Le BAILLEUR ne sera tenu que des seuls travaux prévus à l'article 606 du Code civil, tous autres travaux restant expressément à la charge du PRENEUR.

Le BAILLEUR decline toute responsabilité relative aux faits et gestes des autres locataires de l'immeuble, s'il en existe, à raison des vols qui pourraient être commis chez le PRENEUR, celui-ci acceptant cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir.

Le BAILLEUR est exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où le gaz, l'eau ou l'électricité viendraient à manquer ou seraient insuffisantes aux besoins du commerce, de même s'il y avait interruption des fournitures de gaz, d'eau, d'électricité, de téléphone etc...

Par dérogation à l'article 1722 du Code Civil, au cas de destruction par suite d'incendie ou tout autre événement, de tout ou partie des biens présentement loués, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au BAILLEUR. Le PRENEUR renonçant expressément à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution du loyer.



M.D.
DU

LOIS ET USAGES

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et usages

LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **DIX HUIT MILLE EUROS (18 000 €)**, non soumis à la T.V.A, que le PRENEUR s'oblige à payer mensuellement et d'avance, le dix sept de chaque mois, à raison de **MILLE CINQ CENT EUROS (1 500 €)** par mois.

Le premier paiement devant avoir lieu ce jour, le second le 17 Juin 2006, le troisième le 17 Juillet 2006 et ainsi de suite de mois en mois,

Le paiement du loyer aura lieu au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit que celui-ci désignera et tout retard dans le paiement sera de plein droit productif d'intérêts, à compter de son échéance, au taux légal majoré.

REVISION DE LOYER

Le loyer ci-dessus fixé est indexé sur l'indice trimestriel du coût de la construction.

Il est révisable à la fin de chaque période triennale dans les conditions prescrites par la législation en vigueur

L'indice de base sera celui du quatrième trimestre 2005 s'élevant à 1332 points et l'indice de révision sera celui du quatrième trimestre de l'année précédant la révision

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, ou d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter demeuré infructueux, contenant son intention d'user du bénéfice de la présente clause, et sans autre formalité judiciaire.

L'expulsion du PRENEUR et de tous occupants de son chef, pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans préjudice du tous dépens et dommages-intérêts, et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passé le délai sus-indiqué.

La présente clause s'appliquera également à défaut de paiement des frais de sommation ou de commandement dans ce même délai d'un mois

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

Le BAILLEUR déclare ne pas demander au PRENEUR de dépôt de garantie.



MD.

DV

1

Toutefois, le BAILLEUR se réserve la faculté, en cas de cession, sous-location, apport ou fusion, de demander aux cessionnaires, sous-locataires ou bénéficiaires successifs, le versement d'un dépôt de garantie en vue de garantir l'exécution des obligations leur incombant.

AMIANTE

D'un certificat établi par le cabinet ADS EXPERTISE, demeurant à BORDEAUX (33000), 4 Rue Turenne, le 24 juin 2004, qui demeurera annexée aux présentes après mention, il ressort en guise de conclusions :

" il n'y a pas de matériaux et produits contenant de l'amiante."

L'ACQUEREUR déclare en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

PARASITAIRE

D'un certificat établi par la société DIAGAMTER, demeurant à BIGANOS (33580), 6 Rue des Chênes, le 27 Mars 2006 suite à une visite réalisée sur les lieux le même jour qui demeurera annexée aux présentes après mention, il ressort en guise de conclusions :

" l'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) a permis de repérer la présence de nids ou de séquestrations engendrées par des termites.

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de traces d'insectes à larves xylophages.

L'ACQUEREUR déclare en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations résultant du présent bail pour le PRENEUR constitueront pour tous ses ayants cause et ayants droits, et pour toutes personnes remises au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

IMMATRICULATION

Le Notaire soussigné a informé le preneur de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au répertoire des Métiers, et des conséquences du défaut d'immatriculation qui peut impliquer le refus de renouvellement.



MD,

DV

ORIGINE DE PROPRIETE

Les locaux ci-dessus désignés objet du présent bail commercial appartiennent à la SCI MARYSE ALEXANDRE pour les avoir acquis,

Suivant acte reçu par Maître Patrick MIRJEU de LAFARRE, notaire soussigné, le 23 juillet 2004,

De Monsieur Jean-Claude PLATT, médecin, demeurant à PARIS (75012), 44 Boulevard de Reuilly,

Né à PARIS 12° arrondissement (75012), le 4 mai 1941.

Epoux en premières noces de Madame Bernadette Françoise GARCIN de MAYES de la VILATELLE, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LAME, notaire à PARIS (14^{ème}), suppléant de Maître GALLUT, le 3 octobre 1966 préalable à leur union célébrée en la mairie de COLOMBES (Hauts de Seine), le 22 octobre 1966,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 23 Septembre 2004, Volume 2004P, Numéro 13147.

DECLARATIONS FISCALES

Le loyer résultant du présent bail, qui n'entre pas dans le champ d'application de la taxe à la valeur ajoutée, sera soumis à la Contribution sur les revenus locaux (C.R.L.) qui sera remboursée en totalité par le PRENEUR au BAILLEUR.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sans aucune exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au BAILLEUR, seront supportés par le PRENEUR qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

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

- le BAILLEUR en sa demeure sus-indiquée
- le PRENEUR dans les locaux loués.

DONT ACTE SUR ONZE PAGES

Fait et passé à ARCACHON

En l'office notarial de Maître MOREAU sis 169 Boulevard de la Plage

La lecture des présentes a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par le notaire soussigné,

Le 17 Mai 2006

Et le présent acte a été signé par ledit notaire, les jour, mois et an

indiqués en tête des présentes

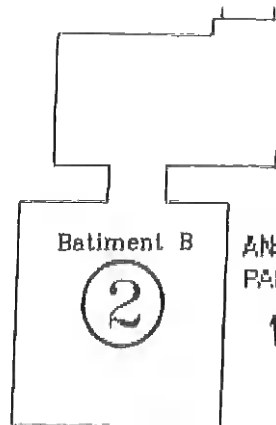


[Handwritten signatures and initials are present below the seal and text, including a large signature on the left and several initials on the right.]

PV

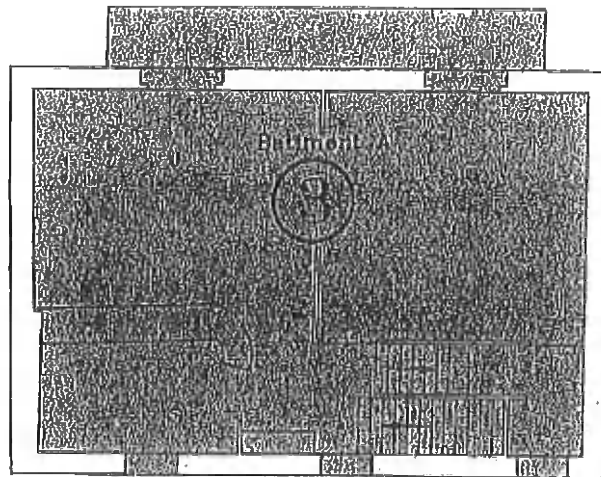
Cave

ANNEXÉ A LA MINUTE D'UN ACTE REÇU
PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ CE JOUR
23 JUL. 2004

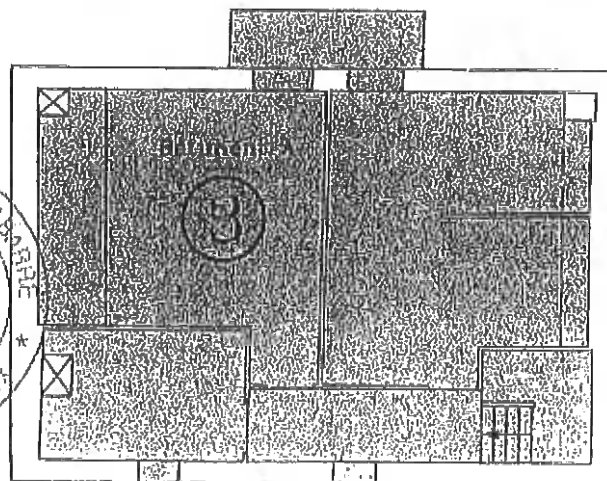
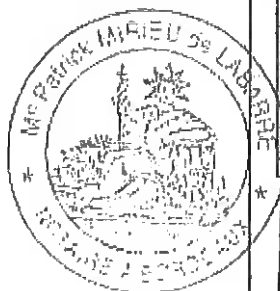


ANNEXÉ A LA MINUTE D'UN ACTE REÇU
PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ CE JOUR
17 MAI 2005

1er étage



2ème étage



DV