

(page 1)

Bail a Loyer

Entre les soussignés:

Monsieur Bretin Christian

13 rue Maurice Ravel

33520 Bruges

Ci-après désigne d'une part:

Monsieur Loirat Mathieu

18 chemin Diots

33160 Saint Médart en Jalle

Ci-après désigne les locataires d'autre part: Il est convenu et arrêté ce qui suit:

Le bailleur loue aux locataires qui acceptent le local dont la désignation suit.

Un local sis 5 rue du Commandant Charcot zone industrielle a Blanquefort 33290. Ce local a une superficie d'environ 570M2, les locataires déclarant le parfaitement connaitre.

Ce local est libre de tout engagement locatif étant précisé que le terrain d'une superficie de 3500m2 sur lequel est situé l'immeuble incluant le local et le transformateur électrique objet des présentes entre dans ce contrat de location.

Durée: La présente location est consentie et acceptée pour une durée de neuf années a compter du 21 octobre 2021.

Les locataires pourront y mettre un terme a la fin de chaque triennale moyennant un préavis de trois mois avant cette échéance par courrier recommandé adressé au bailleur. Le bailleur y mettre un terme a la fin de chaque période triennale que dans les cas prévus par la loi et moyennant un préavis de trois mois par courrier recommandé aux locataires.

Non Garantie:

Les locataires prendrons le local présentement loué dans l'état où il se trouve actuellement.

(page 2) sans pouvoir a cet égard n'exercer aucun recours contre le bailleur pour quelques causes que ce soit.

Utilisation:

Les locataires devront jouir du local et y exercer eux même leur activités, y donner tous les soins de manière a le maintenir en parfait état, ils devront l'utiliser et s'en occuper en bon père de famille. A cet effet ils devront avoir tous les égards possible envers le voisinage et se conformer aux lois et règlements administratifs en vigueur. Ils seront responsable de toutes contraventions ou de toutes infractions de son fait qui pourraient être constatées par quelques autorité que ce soit. Ils devront veiller a ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation du local.

Ils devront satisfaire a toutes charges de police et de ville au quelles l'utilisation pourra donner lieu de manière a ce que le bailleur ne soit inquiété où recherché a ce sujet.

Entretien:

Les locataires entretiendront le local et le rendront en bon état de réparations de toutes natures. Ils devront faire exécuter toutes réparations en temps utile et conformément aux règles de l'art, ils respecteront les charges et conditions de ce contrat de location.

Loyer:

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel fixé a la somme de:

loyer 1294 euro

T.V.A 20% 258,80

total du loyer 1558,80 euro.

Le loyer sera payable le 10 de chaque mois.

Il est expressément prévu qu'en cas de retard les loyers échus produiront de plein droit intérêt au taux d'intérêt légal a compter du jour où ils seront dûs sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure mais sans que la présente clause puisse autoriser les locataires a différer le paiement exact de son loyer ces intérêts seront payables en même temps que le principal.

Indexation du prix du loyer:

Le loyer sera révisé au terme de chaque année selon la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'insée.

Dépôt de garantie:

A la signature des présentes les locataires versent au bailleur la somme de 1547,80 euro ; représentant un mois de loyer toutes taxes affectée a garantir l'exécution de ses obligations locatives. Le dépôt de garantie ne sera révisable ni au cours du bail ni lors du renouvellement de celui-ci. Le bailleur aura le droit de visiter a tout moment ou de faire visiter par toute personne accrédité par lui le local et les installations. IL fera part aux locataires des défauts d'entretien

(page 3) au quels ces derniers seront tenu d'y remédier dans les meilleurs délais, faute de l'avoir fait dans le mois de la mise en demeure qui leurs en sera faite par le bailleur, ce dernier aura le droit d'y faire procéder lui même aux frais et risque du locataire. Les améliorations faites par le locataire au local loué resteront acquises de plein droit au bailleur sans indemnité en fin de contrat quelque soit le montant des travaux effectués par les locataires.

Assurances et charges:

Les locataires feront leur affaires personnelles de s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable à compter du jour de l'entrée en jouissance pour les risques d'incendie, d'explosion de bris de glace et pour sa responsabilité civile d'une manière générale ils transmettront tous les ans la photocopie de la police. Ils feront leur affaires personnelles des abonnements concernant l'eau, l'électricité, et le téléphone. Ils acquitteront les primes et cotisations dues du chef de ces assurances et abonnements à partir du jour de l'entrée en jouissance.

Frais et accessoires:

Toutes les fournitures nécessaires à l'utilisation du local présentement loué, seront achetées et payées par les locataires et il en sera de même de toutes sommes quelconques et charge dues en raison de l'utilisation du dit local qui leur incomberont également.

En conséquence les locataires s'obligent à acquitter exactement à l'échéance toutes dettes et charges de toutes natures: factures des fournisseurs, frais quelconques gagés, contributions et taxe foncières etc.....sans que cette énumération soit limitative de manière à ce que le bailleur ne jamais être inquiété ou recherché à ce sujet et n'ait pas à encourir de pénalité.

Clause résolutoire:

Toutes clauses du présent contrat sont de rigueur chacune d'elle est condition déterminante sans laquelle les parties n'auraient contracté.

À défaut par les locataires d'exécuter une seule des conditions susvisées et notamment de payer le loyer aux échéances convenues le présent contrat de location sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur un mois après simple commandement de payer où d'exécuter reste sans effet et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Le bailleur pourra dans les conditions ci-dessus rapportées, obtenir du magistrat statuant en référé l'expulsion pure et simple des locataires.

Enregistrement:

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les locataires qui s'y obligent.

Compétence de juridiction:

Pour tous litiges qui pourraient naître au sujet des présentes. Ils attribuent compétences exclusives aux tribunaux de Bordeaux.

(page 4) **Clause spéciale:**

Les locataires se réservent le droit de sou louer une partie du dit local.

Fait en trois exemplaires a Blanquefort 33290 le 21 Octobre 2021

S.A.R.L. Prémium carrosserie.

Le Bailleur

Monsieur Loirat Mathieu

Monsieur Bretin Christian