

BAIL COMMERCIAL

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

M. Mortelecque Steven et Mme Lestage Amelie domiciliés au 12 rue dubaquin 33730 Villandraut

Désigné (s) ci-après « **le Bailleur** » ;

Julia Lagoardette représentante légale de « La Librairie Délicieuse El », domiciliée au 43 route du barrail de Bouey 33730 Noaillan

Désignée ci-après « **le Locataire** » ;

Il a été convenu d'un bail commercial, conformément aux articles L.145-1 à L.145-60 du Code de Commerce, pour les locaux dont la désignation suit ;

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location des locaux ainsi déterminés :

A. Identification des Lieux Loués

- Localisation des locaux [adresse / bâtiment / étage / porte etc.] :

12 rue dubaquin 33730 Villandraut (local commercial au rdc)

- Nombre de pièces principales : 4 pièces

- Superficie : 80 M2

- Dépendances [cave, garage, grenier, parking, cour, etc.] :

.....

Le LOCATAIRE déclare, en outre, bien connaître les Lieux Loués objets du présent bail pour les avoir vus et visités et, de ce fait, dispense Le BAILLEUR d'en faire une plus ample désignation.

B. Destination des locaux

LOCAUX A USAGE COMMERCIAL

Le LOCATAIRE s'engage à ne pouvoir exercer dans les lieux loués que l'activité suivante :

Librairie café/salon de thé

Il est rappelé que l'adjonction d'activités connexes ou complémentaires, ou l'exercice d'une ou plusieurs activités non prévues dans le bail sont régis par les articles L 145-47 et suivants du code de commerce.

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 9 août 2023

B. Durée du contrat : neuf années entières et consécutives, à compter de la date de prise d'effet

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial et exigibilité :

Montant du loyer **annuel** hors charges et hors taxes (en toutes lettres) :

Huit milles cent euros (8100 euros)

Le loyer sera payable par mois et d'avance au domicile du BAILLEUR.

Le loyer sera exigible pour la première fois le jour de la prise d'effet du bail, le premier terme étant calculé au prorata temporis en fonction du temps restant à courir jusqu'à la fin de la période concernée.

2° Modalités d'indexation :

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire, automatiquement et sans notification préalable, en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'Insee. L'indice de référence choisi est le dernier publié à la date de signature du présent contrat. Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit pour les révisions ultérieures du loyer.

B. Charges récupérables

Le Locataire devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien des Lieux Loués et de l'immeuble selon la répartition exposée dans les conditions générales du présent contrat.

C. Provision sur charges

Le cas échéant, le LOCATAIRE s'oblige dès à présent à payer, en même temps que chaque terme du loyer, une provision sur les charges selon le montant indiqué au présent contrat. Cette provision sera régularisée une fois par an en fonction des dépenses réelles de l'exercice précédent.

Montant **mensuel** des provisions sur charges (en toutes lettres) :

Vingt cinq euros (25 euros)

D. TVA

A la signature des présentes, le montant du loyer est : —

☐ Soumis de plein droit au régime de la TVA au taux légal en vigueur ;

☐ ~~Soumis sur option du Bailleur au régime de la TVA au taux légal en vigueur, option que le Locataire accepte expressément ;~~

☒ Non soumis au régime de la TVA.

Le cas échéant, le Locataire s'oblige à payer au Bailleur ladite taxe à chacun de ses règlements.

V. Garanties

A titre de dépôt de garantie, le Locataire verse ce jour au Bailleur une somme de (en toutes lettres) :

Deux milles vingt-cinq euros (2025 euros)

Représentant trois mois de loyer hors charges.

Il est convenu et accepté que le dépôt de garantie n'excèdera pas trois mois de loyer hors charges.

VI. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des lieux

Fais-le 09 Aout 2023 , à Villandraut ,
En 2 exemplaires originaux,

Signature du bailleur

 Lestrage Amélie
 Morhebecque Steven

Signature du locataire


Julia LAGORDETTE