

100289001  
DR/AG/

2014.  
28 Mars.

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,  
LE VINGT HUIT MARS  
En l'Office Notarial, ci-après désigné,**

**Maître Dominique RADOT, Notaire soussigné membre de la  
Société Civile Professionnelle dénommée " Dominique RADOT, Pascale  
BURGAUD et Olivier DEYMES ", titulaires associés, titulaire d'un Office  
Notarial à la résidence de ANDERNOS-LES-BAINS (Gironde), 91  
Boulevard de la République,**

**Avec la participation de Maître DEMARET, notaire à  
BARBEZIEUX SAINT HILAIRE, assistant du preneur.**

**A reçu le présent acte contenant BAIL COMMERCIAL, à la  
requête de :**

**- "BAILLEUR" -**

La Société dénommée **SCI NAOS**, Société civile immobilière au  
capital de 1524,49 €, dont le siège est à LANTON (33138), 2 allée Dugay  
Trouin, identifiée au SIREN sous le numéro 379641988 et immatriculée au  
Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

**- "PRENEUR" -**

Madame Nathalie **MARTY**, commerçante, demeurant à ANDERNOS  
LES BAINS (Gironde), 156 boulevard de la république, apt 201.

Née à LYON 1ER ARRONDISSEMENT (69001) le 14 décembre  
1971.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

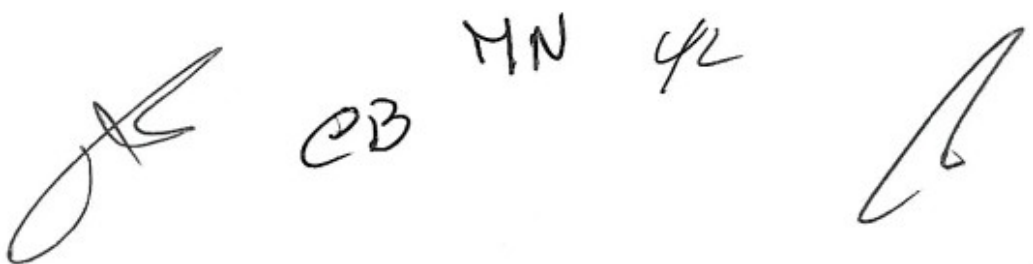
**- "INTERVENANTS" -**

Monsieur **Pierre BONNET**, retraité, et Madame **Colette CARRIERE**,  
retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à ANDERNOS LES BAINS  
(33510), 22 rue Robert Schuman,

Nés savoir :

Monsieur à VALENCE D'AGEN (82400) le 22 février 1934,

Madame à VALENCE D'AGEN (82400) le 3 août 1934,



Mariés sous l'ancien régime légal de la communauté de meubles et d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de VALENCE D'AGEN (82400) le 21 avril 1956, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure ainsi déclaré.

Tous deux de nationalité française.

**Intervenants en qualité de caution solidaire.**

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée SCI NAOS est représentée à l'acte par:  
Monsieur Yves LASSERRE en sa qualité de gérant de ladite société  
ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu des statuts.

- Madame Nathalie MARTY est présente à l'acte.

- Monsieur et Madame BONNET sont présents à l'acte.

**LESQUELS**, préalablement à la résiliation de bail et l'établissement d'un bail commercial régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

### **EXPOSE**

#### **Bail initial:**

Les locaux ci-après désignés ont fait l'objet d'un bail commercial sous seing privé consenti:

Par la société dénommée "SCI NAOS", bailleur aux présentes,

Au profit de la société dénommée "LELA AND CO", société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1000,00 €, ayant son siège social à ANDERNOS LES BAINS (Gironde), 2 avenue de Bordeaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 519 819 213;

Pour une durée ayant commencé à courir le 1er juin 2011, pour se terminer le 31 mai 2020.

#### **Désignation des locaux :**

Dans un ensemble immobilier situé à ANDERNOS LES BAINS (Gironde), Résidence du centre, avenue de Bordeaux,

Figurant au cadastre sous les références suivantes:

| Section | Numéro | Lieudit            | Contenance |
|---------|--------|--------------------|------------|
| AN      | 1      | Avenue de Bordeaux | 10a 09ca   |

#### **Lot n°7:**

Un local à usage commercial situé au rez-de-chaussée, avec façade située avenue de Bordeaux d'une superficie d'environ 27,87 m<sup>2</sup>.

Et les 262/10000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Moyennant le loyer initial suivant:

*" Loyer annuel hors charge toutes taxes comprises s'élevant à la somme de QUATORZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (14.352,00 euros TTC)*

*Soit un loyer annuel hors taxe et hors charge s'élevant à DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 euros HT),*

*Soit une taxe sur la valeur ajoutée au taux actuel de 19,6 % s'élevant DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE DEUX EUROS (2.352,00 euros),*

*Soit un loyer mensuel hors charge toutes taxes comprises s'élevant à la somme de MILLE CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS (1.196,00 euros),*

*Soit un loyer hors taxe et hors charge s'élevant à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 euros HT),*

*Soit une taxe sur la valeur ajoutée au taux actuel de 19,6 % s'élevant à la somme de CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS (196,00 euros.)*

*Ledit loyer payable au domicile du BAILLEUR le premier de chaque mois.*

*Lesquels loyers et accessoires le preneur s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs."*

#### **Cession droit au bail:**

Aux termes d'un acte reçu par Maître DEMARET, Notaire à BARBEZIEUX (16), ce jour un instant avant les présentes, la société dénommée "LELA AND CO", susnommée, a cédé son droit au bail à:

Madame Nathalie MARTY, commerçante, demeurant à BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE (16300) 23 rue Victor Hugo.

Née à LYON 1ER ARRONDISSEMENT (69001) le 14 décembre 1971.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Moyennant le prix de 15 000,00 € payé comptant et quittancé à l'acte.

Aux termes de cet acte, il a été constaté que la cession de droit au bail a pris effet entre les parties rétroactivement au 1er octobre 2013.

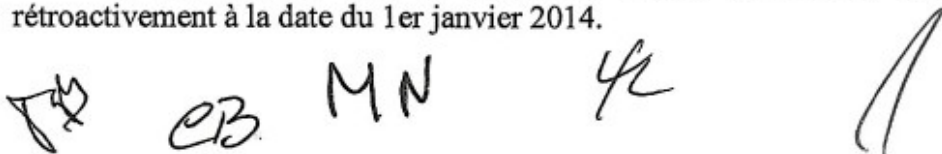
Les parties ont souhaité résilier ledit bail et convenir d'un nouveau bail, aussi, ceci exposé il est passé à la résiliation du bail et l'établissement d'un nouveau bail.

#### **I. RESILIATION DE BAIL**

Les " Bailleur " et " Preneur " ont convenu de résilier le bail sus-énoncé.

#### **DATE D'EFFET DE LA RESILIATION**

Il est convenu que la résiliation a pris effet entre les parties rétroactivement à la date du 1er janvier 2014.



## II. NOUVEAU BAIL

Le **BAILLEUR** loue à titre commercial au **PRENEUR** qui accepte, le bien dont la consistance et la désignation figurent ci-après, ainsi qu'il existe avec tous ses accessoires et toutes ses dépendances.

Les parties déclarent que les présentes seront régies, en dehors des stipulations du présent contrat, par les dispositions des articles L. 145-1 et suivant du Code de commerce.

### DESIGNATION

#### Sur la Commune d'ANDERNOS LES BAINS (Gironde)

Dans un ensemble immobilier situé à ANDERNOS LES BAINS (Gironde), Résidence du centre, avenue de Bordeaux,

Figurant au cadastre sous les références suivantes:

| Section | Numéro | Lieudit            | Contenance |
|---------|--------|--------------------|------------|
| AN      | 1      | Avenue de Bordeaux | 10a 09ca   |

#### Lot n°7:

Un local à usage commercial situé au rez-de-chaussée, avec façade située avenue de Bordeaux d'une superficie d'environ 27,87 m².

Et les 262/10000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Le **PRENEUR** déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

### DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont rétroactivement commencé à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2014 pour se terminer le 31 décembre 2022.

Conformément aux dispositions de l'article 3-1 du décret sus-énoncé du 30 Septembre 1953, le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délai de l'article 5 dudit décret, et le bailleur aura la même faculté, s'il entend invoquer les dispositions des articles 10, 13 et 15 du même décret afin de construire, 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.

### DESTINATION DES LIEUX

Les locaux présentement loués devront servir au preneur à l'exploitation de tout commerce dans la limite de ceux autorisés par le règlement de copropriété.

Conformément aux dispositions des articles 35-1 à 35-6 du décret du 30 Septembre 1953, le preneur dans les conditions prescrites par lesdits articles, aura la faculté d'adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires et de demander au bailleur l'autorisation d'exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités non prévues au présent bail.

### CHARGES ET CONDITIONS

\* Le présent bail est respectivement consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, savoir :

#### 1- Etat des lieux

Il prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

#### 2- Entretien - Réparations

Il les entretiendra en bon état de réparations locatives ou de menus entretiens et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives.

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

Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures de son local. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et les peintures extérieures devront être refaites au moins tous les cinq ans.

#### 3- Garnissement

Il garnira et tiendra contaminent garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises, en qualité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

#### 4- Transformations

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

#### 5- Changement de distribution

Il ne pourra faire dans les locaux, 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, ces travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur.

#### 6- Améliorations

Tous travaux, 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, mais en aucun cas les embellissements effectués par le preneur -ne pourront être pris en considération lors du renouvellement.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page: *AB*, *ER*, *MN*, *YL*, and a large stylized signature.

### 7- Travaux

Le preneur souffrira de l'exécution de toutes les réparations reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simples améliorations que le propriétaire estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux même si la durée excédait quarante jours.

### 8- Jouissance des lieux

Le preneur devra jouir des lieux en bon père de famille, se conformer au règlement de l'immeuble et en rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance aux autres occupants, notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles d'hygiène, de salubrité.

### 9- Exploitation du commerce

En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation du commerce, le preneur devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter le fonds devra être constamment ouvert et achalandé sauf fermetures d'usage.

Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucun déchargement ou déballage, même temporaire, dans l'entrée de l'immeuble.

Il ne pourra apposer sur la façade du local aucune affiche ni aucun écriteau quelconque, autre qu'une enseigne portant son nom et la nature de son commerce, conformément à l'usage, mais sous son entière responsabilité.

### 10- Impôts et charges diverses

Le preneur devra acquitter exactement ses impôts, contributions et taxes personnelles et en justifier à toute réquisition du bailleur et notamment en fin de bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Il remboursera au bailleur, en même temps que chaque terme du loyer, les taxes locatives et les différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer sur les locataires, notamment celles énumérées par l'article 38 de la loi du 1er Septembre 1948.

### 11- Assurances

Il devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant le cours du bail, à une compagnie solvable, son mobilier personnel, le matériel et les marchandises de son fonds de commerce, ainsi que les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux et tous autres risques. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du bailleur.

### 12-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 en partie, les locaux en dépendant, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. Toutefois, il pourra librement consentir une cession du bail ou une sous-location à son successeur dans le commerce.

Toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui ci-après fixé, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du bailleur, et elle devra être réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé. Les cessionnaires et sous-locataires devront s'engager solidairement avec le preneur au paiement des loyers et accessoires, et à l'exécution des conditions du présent bail. Quant au preneur, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs successifs, du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des conditions du présent bail.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou de sous-location devra être remise au bailleur, sans frais pour lui, pour, lui servir de titre exécutoire contre les cessionnaires et sous-locataires.

La cession devra être signifiée au **BAILLEUR** conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, à moins qu'il n'intervienne dans l'acte pour donner son acceptation.

### 13-Visite des lieux :

Le **PRENEUR** devra laisser le **BAILLEUR**, ou tout mandataire de son choix, architecte mais aussi tous entrepreneurs pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le **BAILLEUR** le jugera utile et toutes les fois que cela sera nécessaire. En cas de mise en vente de l'immeuble ou dans les six mois qui précéderont la fin du bail, le **PRENEUR** devra laisser visiter les lieux aux personnes, dûment autorisées par le **BAILLEUR**, qui se présenteront.

### 14- Remise des clefs :

Le jour de la fin du bail, où le jour où il quittera les lieux, le **PRENEUR** rendra toutes les clefs des locaux, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clefs, ou leur acceptation par le propriétaire, ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le **PRENEUR** le coût des réparations de toute nature dont le **PRENEUR** tenu légalement et mais aussi conventionnellement en vertu des conditions du présent bail.

A cette même date, le **PRENEUR** devra libérer les lieux de toutes les marchandises et matériels lui appartenant et prévenir le **BAILLEUR** de la date effective de son départ afin qu'un état des lieux contradictoire soit établi, aux frais du **PRENEUR**.

### 15- Cas fortuit.- Force majeure :

Si, par cas fortuit, force majeure ou toute autre cause intervenant indépendamment de la volonté du **BAILLEUR**, l'**IMMEUBLE** devait être démoli totalement ou partiellement, ou encore être déclaré insalubre, le présent bail serait résilié de plein droit, sans indemnité à la charge du **BAILLEUR**.

12

B

MN

4L

1

#### 16- Tolérance :

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

#### 17- Changement de situation :

Le **PRENEUR** s'engage à notifier au **BAILLEUR**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, toute modification d'état civil ou de structure juridique le concernant survenant pendant le cours du présent bail, dans le mois de ce changement.

### **OBLIGATIONS 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.

Il s'interdit d'exploiter directement ou indirectement dans l'immeuble dont font parti les lieux loués, un commerce similaire à celui du preneur. Il s'interdit également de louer à qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du preneur.

Le bailleur est exonéré de toute responsabilité même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture de gaz, d'eau, d'électricité, etc..

Par dérogation à l'article 1722 du Code Civil, au cas de destruction par suite d'incendie ou autre événement, de la majeure partie des lieux 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 de loyer.

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

### **LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel toutes taxes comprises et charges comprises s'élevant à la somme de QUATORZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE HUIT EUROS ET SOIXANTE QUATRE CENTS (14.768,64 euros TTC).

Soit un loyer annuel hors taxe et hors charge s'élevant à DOUZE MILLE EUROS (12.007,20 euros HT),

Soit une provision annuelle pour charges hors taxe de TROIS CENT EUROS (300,00 € HT).

Soit une taxe sur la valeur ajoutée au taux actuel de 20 % s'élevant DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE ET UN EURO ET QUARANTE QUATRE CENTS (2 461,44 euros).

Soit un loyer mensuel charges comprises et toutes taxes comprises s'élevant à la somme de MILLE DEUX CENT EUROS ET SOIXANTE DOUZE CENTS (1230,72 euros),

Soit un loyer hors taxe et hors charge s'élevant à la somme de MILLE EUROS ET SOIXANTE CENTS (1.000,60 euros HT),

Soit une provision mensuelle pour charges hors taxe de VINGT CINQ EUROS (25,00 € HT).

Soit une taxe sur la valeur ajoutée au taux actuel de 20 % s'élevant à la somme de DEUX CENTS CINQ EUROS ET DOUZE CENTS (205,12 euros.)

Ledit loyer payable entre les mains du gestionnaire du bailleur ACTA IMMOBILIER: 275 rue Turennes BP 42 33029 BORDEAUX CEDEX, le premier de chaque mois.

Lesquels loyers et accessoires le preneur s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs.

Tous les paiements auront lieu au domicile du bailleur, dans les bureaux de son mandataire et ne seront valablement effectués qu'en moyens légaux de paiement.

Pour les remboursements de la part contributive du locataire dans les charges, il sera ajouté à chaque terme du loyer principal des acomptes prévisionnels trimestriels égaux, le solde étant remboursable dans les quinze jours de l'arrêté de compte définitif desdites charges en fin d'exercice annuel.

### DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution du présent bail, le preneur a versé préalablement aux présentes ainsi que le reconnaît le BAILLEUR la somme de DEUX MILLE UN EUROS ET VINGT CENTS (2 001,20 euros) somme qui ne sera pas productive d'intérêts et sera remboursable en fin de jouissance du preneur et après déduction de toutes sommes pouvant être dues par le preneur au bailleur à quelque titre que ce soit.

### CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est ici précisé qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance exacte ou d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail, et trente jours après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter faits à personne ou à domicile élu, contenant mention de la présente clause, restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur et l'expulsion du preneur et de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé sans préjudice de 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.

Handwritten signatures and initials:   
 - Top left: "GB"   
 - Bottom left: "DB"   
 - Center: "MN"   
 - Right: "4C"   
 - Far right: a large, stylized signature.

### REVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé sera susceptible d'être révisé chaque année.

Il est ici précisé que le loyer variera dans les mêmes proportions que l'indice INSEE du coût de la construction.

Pour permettre le calcul du bail à l'occasion de chaque période il sera retenu comme indice de base l'indice du DEUXIEME TRIMESTRE 2013 qui est de 1 637.

Si pour un motif quelconque, le loyer en question n'était pas définitivement fixé lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, le preneur ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dès la présentation de la quittance une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différend venait, devant elle, estime utile de fixer le loyer provisoirement différent, notamment à la demande de l'une ou de l'autre des parties.

En tout cas, le paiement sera accepté à titre de provision, sans qu'il puisse en résulter pour les parties une renonciation à la demande en révision faite dans les formes légales.

### Etat des risques naturels et technologiques :

L'immeuble loué étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit, les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le **PRENEUR**, le **BAILLEUR** déclare :

- qu'un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé.
- qu'à sa connaissance l'immeuble loué n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L. 125-2 du Code des assurances.

### CAUTIONS

Aux présentes, sont à l'instant intervenus et ont comparu :

Monsieur et Madame **BONNET**, demeurant à ANDERNOS LES BAINS (Gironde), 11 rue Robert Schuman, susnommés,

Ci-après dénommés "**LA CAUTION**"

Lesquels, après avoir pris connaissance de tout ce qui précède, tant par la communication qu'il en a prise par elle-même que par la lecture qui en a été faite par le Notaire soussigné :

Déclare se rendre et se constituer caution solidaire du **PRENEUR** envers le **BAILLEUR** pour le paiement du loyer et des charges ci-dessus stipulé et de toutes les sommes dues en principal, indemnités frais et accessoires, en renonçant au bénéfice de discussion et de division **rétroactivement du 1er janvier 2014 et jusqu'au 31 mai 2017.**

La présente **CAUTION** s'étend à la totalité des sommes dues par le **PRENEUR**, à quelque titre que ce soit, suivant les clauses ci-dessus énoncées et conformément aux articles 2293 et suivants du Code civil.

La **CAUTION** déclare expressément que son engagement est donné sans considération des sûretés éventuellement offertes par le **CESSIONNAIRE**.

La **CAUTION** sera tenue de ses obligations sur la totalité de ses biens meubles et immeubles.

En cas de décès de l'intervenant, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants.

Limitation à l'engagement de cautionnement:

Les parties précisent que cet engagement de cautionnement est fait en considération de la personne du **PRENEUR**.

En conséquence, le présent cautionnement prendra fin en cas cession du droit au bail par le **PRENEUR** avant le 31 mai 2017.

**SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE**

Les obligations résultant du présent bail pour le **PRENEUR** constitueront, pour tous ses ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible.

Si les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

**DISPENSE D'INFORMATIONS SUR LES LOCAUX LOUES**

Le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** ont dispensé le notaire soussigné de requérir préalablement aux présentes des renseignements d'urbanisme concernant les locaux objet des présentes et reconnaissent en faire leur affaire personnelle.

Le **PRENEUR** déclare parfaitement connaître les lieux loués et avoir pris par lui-même tous renseignements relatifs aux règles d'urbanisme.

Le **PRENEUR** et le **BAILLEUR** déchargent le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

**TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

Les parties entendent assujettir le bail à la taxe sur la valeur ajoutée qui sera à la charge du **PRENEUR** en sus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du **BAILLEUR** en même temps que chaque règlement.

RB EB MN 4C

✓

Compte tenu de l'option des parties pour le régime de la taxe sur la valeur ajoutée, le présent bail se trouve donc exonéré de tout droit proportionnel d'enregistrement.

La présente option sera notifiée par les parties à l'Administration fiscale.

### FRAIS

Le preneur paiera tous les frais des présentes.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs.

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Dominique RADOT, Pascale BURGAUD et Olivier DEYMES, Notaires associés à ANDERNOS-LES-BAINS (Gironde), 91 Boulevard de la République. Téléphone : 05.56.82.04.11 Télécopie : 05.56.82.43.13 Courriel : pascale.burgaud@notaires.fr .

### FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### DONT ACTE sur douze pages

#### Comprenant

- renvoi approuvé : *New G*
- blanc barré : *New G*
- ligne entière rayée : *New G*
- nombre rayé : *New G*
- mot rayé : *New G*

#### Paraphes

*C* *MU* *PB*  
*4* *CB*

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.