

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL**ENTRE LES SOUSSIGNES :****ANNEXE N°2****La société B.A.M**

Société Civile Immobilière au capital de 7 622.45 €,
ayant son siège social à MONTPELLIER (34090), 14 rue Jasmin,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le
numéro 422 983 577.

Représentée par BOU OULJA Abdallah,

pris en sa qualité de Gérant,
ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le " Bailleur ",

D'UNE PART**Et****- La SARL LASK'ART**

Société à responsabilité limitée

Dont le siège social est sis 7 place Sean mac bride 34000 MONTPELLIER

Immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 804 930 527

Représentée aux présentes par Monsieur Jérôme ROUSSET et Monsieur Sébastien LESSAGE

Représentée aux présentes par ses associés et co-gérants, Messieurs Jérôme ROUSSET
et Sébastien LESAGE.

Ci-après dénommée le " Preneur »

D'AUTRE PART

CS

AB

BA

JA

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Opération juridique

Le bailleur met à la disposition du preneur, dans le cadre des dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce et aux articles du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 encore en vigueur, moyennant le versement d'un loyer, les locaux ci-dessous désignés, dépendant d'un immeuble sis à **MONTPELLIER (34000) 7 Place Sean Mac Bride**.

Ces locaux devront servir au preneur pour l'exploitation d'un fonds de commerce de "RESTAURANT".

Article 2 - Objet du contrat

Les locaux loués se composent :

- un local au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation sis Résidence Le Notre I, Bât C, 7 place Sean Mac Bride 34000 MONTPELLIER, constituant les lots n°91 et 92 du règlement de copropriété.

Sans qu'il en soit fait plus ample désignation, le preneur déclare les connaître et les accepter.

Il est précisé qu'une terrasse dont la jouissance est précaire, résulte exclusivement de la tolérance des services du Conseil Général de l'Hérault. Elle est donc exclue du présent bail.

Il est précisé que toute erreur soit dans la désignation ci-dessus soit dans la composition des locaux loués ne pourra donner lieu à aucun recours, ni réclamation de la part du preneur.

Article 3 - Prix

1. Montant du loyer

Le loyer annuel est fixé en principal à vingt et un mille six cent euros (21.600 €) TVA en sus. Le preneur versera 1/12ème des charges locatives de l'année précédente à titre de provision. Une régularisation sera effectuée en fin d'année sur justificatif fourni par le bailleur.

2. Montant des charges

Outre ce loyer, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges locatives telles qu'elles seront appelées par le mandataire du bailleur (taxes locatives en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, remboursement des prestations et fournitures individuelles, remboursement des frais afférents aux prestations et fournitures collectives).

3. Révision triennale du loyer

Conformément aux dispositions des articles L. 145-33 et suivants du Code de commerce, le loyer sera révisé tous les trois ans, en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) à publié par l'INSEE. Le premier indice de base sera celui du 2ème trimestre 2014 (108.50) et l'indice de comparaison, celui du même trimestre situé trois années

LS AB

BR
JR

plus tard. Pour les révisions triennales suivantes, l'indice de base sera chaque fois l'indice de comparaison ayant servi à la précédente révision.

La révision sera appliquée sur le dernier loyer pratiqué.

Article 4 - Durée

Ce bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1^{er} novembre 2014 pour prendre fin le 31 octobre 2023.

Toutefois, conformément aux dispositions des articles L. 145-4 et L. 145-9 du Code de commerce, le preneur aura la faculté de mettre fin au présent bail à l'expiration de chaque période triennale en donnant congé par acte d'huissier ou lettre recommandée AR, au moins six mois à l'avance.

Article 5 - Déclarations

a) Le bailleur déclare et garantit :

- qu'il n'est sous l'empire d'aucune restriction conventionnelle ou légale du droit de contracter le présent bail ;
- qu'à sa connaissance, les biens loués ne font l'objet d'aucune mesure d'expropriation en cours, que ces biens ne sont pas situés dans un secteur de rénovation et plus généralement qu'aucune mesure actuelle d'urbanisme n'est susceptible de remettre en cause la jouissance résultant du présent bail ;
- qu'aucun commandement de saisie immobilière ou autre ne lui a été signifié concernant les biens loués et que plus généralement il n'est pas susceptible, actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement ;
- qu'il n'existe à sa connaissance aucun droit concédé par lui à un tiers, aucune restriction à l'exécution du présent contrat et plus généralement aucun empêchement quelconque de nature à faire obstacle aux présentes ni à l'utilisation définie ci-dessus des biens loués.

b) Le preneur atteste que rien ne peut limiter sa capacité pour l'exécution des engagements qu'il prend aux termes des présentes, il déclare notamment :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en instance d'être en état de cessation de paiements, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement, suspension provisoire des poursuites ou procédures similaires ;
- qu'il ne fait pas et n'a pas fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de ses biens ;
- qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'incapacité prévus pour l'exercice d'une profession commerciale.

LS AB

BA
JR

Article 6 - Prévention des risques

1. Amiante

Le bailleur déclare qu'une expertise a été établie par un professionnel, la Société ALLIANCE SUD EXPERTISE, en date du 15/10/2014 et qu'il n'a pas été repéré de matériaux ou de produits contenant de l'amiante.

2. Termites

Les locaux loués objet du présent bail sont situés dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites et faisant l'objet d'un arrêté préfectoral.

Le bailleur s'oblige à faire établir un état parasitaire conforme à la réglementation au plus tard le 28 janvier 2015.

3. Risques naturels et technologiques

Conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, il est annexé aux présentes un état des risques (arrêté préfectoral affiché en mairie) datant de moins de 6 mois.

Le preneur déclare avoir été informé par écrit par le propriétaire que l'immeuble objet de la location n'a pas fait l'objet d'un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

4. Diagnostic de performances énergétique

Conformément aux dispositions de l'article L 134-3.1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le diagnostic de performances énergétique conforme aux dispositions de l'article L 111-9 du Code de la Construction et de l'Habitation afférent aux lieux loués est annexé au présent bail à titre d'information du preneur.

5. Autre réglementation relative à la sécurité

Le preneur prend les locaux au preneur en l'état.

En conséquence, il s'engage à faire effectuer dans les locaux loués à ses propres frais, tous travaux rendus nécessaires par les prescriptions légales, réglementaires, administratives ou autres concernant l'hygiène, la sécurité, l'accessibilité – notamment aux personnes à mobilité réduite - et la santé des personnes, sans recours contre le bailleur.

Article 7 - Obligations du bailleur

1. Mise à disposition

Le bailleur devra mettre les locaux loués à la disposition du preneur en les tenant clos et couverts sans déroger aux obligations du preneur concernant les travaux qui seraient nécessaires à la devanture.

LS AB

BA
JPR

Un état des lieux a été dressé amiablement et contradictoirement. Les parties conviennent que les locaux sont livrés en bon état d'entretien à l'exception de la porte d'entrée du local qui sera remplacée aux frais du bailleur avant le 31 décembre 2014, et de la seconde porte d'entrée qui sera réparée et un point de fermeture ajouté à la porte d'accès à l'extérieur par la cuisine.

En cas de cession du droit au Bail ou de cession ou mutation à titre gratuit du fonds de commerce, un état des lieux sera établi de manière amiable et contradictoire entre le Preneur et le Bailleur. Lors de la restitution des Locaux au Bailleur, un état des lieux sera à nouveau dressé entre le Preneur et le Bailleur, de manière amiable et contradictoire.

A défaut de l'établissement amiable et contradictoire de l'état des lieux (d'entrée, pendant le cours du bail ou de sortie), il sera dressé par un huissier, à l'initiative de la Partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre les Parties.

2. Assurances

Le bailleur devra assurer l'immeuble contre l'incendie et être couvert par une assurance responsabilité civile.

Le bailleur déclare toutefois renoncer à tous recours à l'égard du preneur en cas de dommages causés par incendie, explosion ou dégâts des eaux au bâtiment et ses assurances ou celles du Syndic comporteront mention de cette renonciation de recours.

3. Cession

Le bailleur qui entend vendre les locaux loués doit en informer son locataire en indiquant, à peine de nullité, le prix et les conditions de la vente projetée. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire, lequel dispose d'un délai d'un mois pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire dispose d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'est pas réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit.

Article 8 - Obligations du preneur

1. Exploitation et garnissement des locaux

• Le preneur devra tenir les locaux loués garnis de meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises, lui appartenant en propre, en quantité et de valeur suffisante pour répondre du paiement du loyer et accessoires et de l'exécution des conditions du présent acte.

• Le preneur jouira des locaux suivant leur destination, et devra se conformer aux usages en vigueur, au règlement de Police ainsi qu'à tout règlement intérieur en matière de bonne tenue des immeubles, et notamment :

- ne rien déposer, ni faire aucun emballage ou déballage dans les parties communes ;
- ne stocker dans les lieux loués aucune matière dangereuse ou insalubre en contravention avec les règlements administratifs en vigueur ;
- ne pas installer de machine à moteur sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur ou de son mandataire ;

LS

AB

BA
JR

- ne pas jeter les déchets commerciaux dans les boîtes à ordures ménagères de l'immeuble, et se munir à cet effet de tous récipients réglementaires ;
- ne pas apposer de plaque ou enseigne sur la façade sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur ou de son mandataire, celui-ci ayant la faculté en cas d'infraction de les faire enlever après un simple avis, et ce aux frais du preneur; ne faire procéder à aucune vente publique dans les lieux loués, même par autorité de justice ;
- veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière, ni par son fait, ni par le fait de son personnel ou de sa clientèle ;
- se conformer pour l'exercice du commerce aux règlements administratifs qui le régissent, prendre toutes précautions pour ne pas gêner les autres occupants ou voisins ou des tiers, et faire son affaire personnelle de toutes réclamations qui seraient faites, notamment pour bruits, odeurs, chaleur, fumées, lumière causés par lui, le bailleur ne devant jamais être inquiété ou recherché ;
- satisfaire à toutes les charges de Police, de Ville et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, et acquitter exactement ses contributions personnelles, mobilières, taxe professionnelle et tout autre impôt à la charge du locataire, de manière à ce que le bailleur ou son mandataire ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet, en justifier au bailleur ou à son mandataire à toute réquisition ;
- Le preneur ne pourra sous-louer les locaux en meublé ou non meublé, en totalité ou en partie. Il ne pourra céder son droit au bail sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur ou de son mandataire, sauf à son successeur dans le fonds de commerce. Le preneur ne pourra se substituer quelque personne que ce soit, ni prêter les lieux loués, même temporairement, à des tiers.
- Le preneur devra notifier au bailleur ou à son mandataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, tout changement d'état civil pouvant survenir au cours du présent bail ou de sa prorogation.

2. Travaux

- Le preneur prend les lieux dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, et devra les rendre en fin de bail en bon état de réparation, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation autre que celles prévues par l'Article 606 du Code Civil et autres que celles ne pouvant être imputées au locataire en application des dispositions légales et réglementaires et notamment celles du Décret à paraître suite à la promulgation de la Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014, dite « loi PINEL » ayant modifié le régime des baux commerciaux.
- Le preneur ne pourra rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux, et devra prévenir immédiatement le bailleur ou son mandataire de toute atteinte qui serait portée à la propriété, et de toute dégradation et détérioration qui viendrait à se produire et qui rendrait nécessaires des travaux incombant au bailleur.
- Le preneur ne pourra faire aucun percement, ni aucune démolition des murs, cloisons ou plancher, ni aucun changement de distribution dans les lieux loués sans le consentement express et écrit du bailleur ou de son mandataire. . Le preneur devra effectuer toutes les menues réparations y compris les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail, aux devantures, vitrines, glaces et vitres, volets ou fermetures, et les maintenir en parfait état de propreté, d'entretien et de fonctionnement. Il assurera l'entretien des appareils de chauffage, tous les travaux d'alimentation de gaz et d'électricité, les sols, les peintures intérieures et extérieures, les cloisons.
- Tous les embellissements, améliorations, installations, décors et changements quelconque faits par le preneur dans les lieux loués pendant le cours du bail resteront au départ du preneur, acquis au

LS AR

BR
JR

bailleur sans aucune indemnité pour le preneur, à moins que le bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du preneur, ce qu'il aura toujours le droit de faire, sauf pour les travaux qu'il a autorisés.

- Le preneur souffrira les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires en application des dispositions de l'Article 605 du Code Civil. A cette fin le bailleur communiquera annuellement au preneur les travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ainsi qu'un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, en précisant leur coût. Il est précisé que des travaux de ravalement de façade seront effectués par la copropriété du 2 février au 3 mars 2015.

- Le preneur devra laisser pénétrer dans les lieux loués tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers, chargés de l'exécution de tous les travaux de réparation, et déposer ou faire déposer à ses frais et sans délai tous meubles, tableaux, tentures, canalisation, coffrage, appareils, agencements, décorations, devantures, vitrines, plaques, enseignes, installations quelconques dont l'enlèvement serait utile pour l'exécution de ces travaux incombant au bailleur.

- Le preneur devra assurer à tout moment le libre accès aux locaux, afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres, et devra indiquer, notamment en cas d'absence prolongée ou en période de vacances, au bailleur, à son mandataire, le nom et l'adresse dans la commune de situation de l'immeuble, de la personne mandatée par le preneur, qui détient les clés des locaux loués.

- Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre l'immeuble loué en conformité avec la réglementation existante (notamment les « travaux de sécurité ») autres que celles prévues par l'Article 606 du Code Civil et celles ne pouvant être imputées au locataire en application des dispositions légales et réglementaires, qui resteront à la charge du bailleur, serait exclusivement supportée par le preneur.

Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier et que de ce fait, l'immeuble loué n'est plus conforme aux normes réglementaires.

3. Copropriété

Le preneur devra respecter toutes les obligations et toutes les règles de sécurité pouvant résulter du règlement de copropriété et toute instruction du syndic de l'immeuble.

Un règlement de copropriété a été établi le 06 mars 1992 par-devant Me Hubert RAMON, notaire associé à Montpellier de la SCP Hubert RAMON, Patrick VILLEMEN et Jean-Luc NOUGUIER.

Ce règlement prévoit un certain nombre de charges et conditions que le Preneur déclare parfaitement connaître par la communication qui lui a été faite, préalablement à la signature des présentes, d'une copie dudit règlement.

Il est notamment prévu une interdiction aux occupants des locaux à usage commercial *« d'emprunter les halls d'entrée de l'ensemble immobilier pour accéder aux locaux destinés à la collecte des ordures ménagères, ces derniers devant obligatoirement accéder auxdits locaux par leur entrée de service. »*

Concernant les installations d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur les façades des bâtiments, elles sont par principe interdites, sauf pour ce qui concerne les lots à usage commercial situés au rez-de-chaussée, dont les propriétaires ou locataires des locaux composant ces lots pourront installer toutes enseignes lumineuses ou non, journal lumineux,

LS AB

BA
JR

ou plaques ayant un rapport avec les activités exercées dans lesdits locaux, à condition d'obtenir par l'intermédiaire du syndic, l'accord de l'architecte de l'opération quant à la forme des enseignes et des lettres, leur dimension, leur couleur, et leur emplacement.

4. Paiement

Le preneur devra payer le loyer par douzième et d'avance, majoré du montant de la provision pour charges le 5 de chaque mois au plus tard, par virement bancaire au domicile du bailleur ou en tout autre endroit désigné par lui, contre quittance.

Toute échéance de loyer ou de charges qui n'aurait pas été payée un mois après mise en demeure, portera de plein droit un intérêt de retard de dix pour cent l'an.

Si par erreur, à l'expiration du bail, une quittance de loyer était présentée et payée, il n'en résulterait pas pour autant une prorogation ou renouvellement du contrat par tacite reconduction, sauf à l'effet de toutes dispositions législatives et réglementaires en la matière.

5. Contributions - Impôts et taxes

Le preneur devra payer toutes quittances d'eau, de gaz, d'électricité de manière que le bailleur ne puisse jamais être recherché à ce sujet, les taxes de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son commerce, et rembourser au bailleur toutes les taxes que celui-ci serait amené à payer relativement aux locaux loués sauf concernant l'impôt foncier.

Conformément à l'article L- 145-40-2 du Code de commerce, le Bailleur adressera au Preneur un état récapitulatif annuel des charges, impôts et taxes et leur répartition entre Bailleur et Preneur.

Durant le cours du Bail, le bailleur informera le Preneur des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux.

Tous les trois ans, le Bailleur communiquera au Preneur :

- Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;
- Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

Le preneur devra justifier de l'exécution de toutes les obligations et de l'acquit de tous les impôts et taxes au bailleur, à toute réquisition de ce dernier, et notamment à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des gros meubles meublants, des objets mobiliers, des matériels et des marchandises.

6. Responsabilité et recours

- Le preneur assurera et maintiendra assuré pendant toute la durée du bail contre les risques d'incendie, d'explosion et de dégât des eaux, les meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises garnissant les lieux loués, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins.

AB

BA

LS

SR

Cette assurance sera souscrite auprès d'une compagnie notoirement solvable, et le preneur justifiera au bailleur ou à son mandataire, de l'acquittement des primes ou cotisations à toute demande de sa part.

- Le preneur supportera toute surprime d'assurance qui serait réclamée du fait de l'exercice du commerce, de la nature de ses marchandises, ou de son occupation, tant au bailleur qu'aux autres occupants de l'immeuble et même aux propriétaires des immeubles voisins qui en réclameraient le remboursement.

7. Congé – Visite des lieux

- en cas de résiliation du preneur, la notification de résiliation vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux.
- en cas de congé reçu ou donné, comme en cas de mise en vente des locaux, le preneur devra laisser les lieux loués tous les jours sauf les dimanches et jours fériés, et laisser afficher en tel endroit qui conviendra au bailleur ou à son mandataire, la relocation ou la mise en vente des locaux.
- Le preneur devra indiquer sa nouvelle adresse au bailleur ou à son mandataire, au moment de la restitution des clés, à l'expiration du présent bail pour quelque motif que ce soit.

Article 9 - Sanction des obligations

1. Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le preneur verse ce jour au bailleur la somme de 3 600 € à titre de dépôt de garantie, représentant ainsi 2 mois de loyer, hors taxes et charges.

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du présent bail, sans intérêts pour le preneur.

Cette somme sera réévaluée lors de la révision du loyer, pour être toujours égale à 2 mois de loyer.

A l'expiration du bail, cette somme sera restituée au preneur, après paiement de tous les loyers, charges, impôts et taxes, et tous dommages et intérêts et indemnités diverses dont il pourrait être débiteur envers le bailleur.

Si le contrat est rompu par la faute du preneur, cette somme restera acquise au bailleur, sans préjudice des droits et recours du bailleur.

2. Résiliation

En cas de manquement par le preneur à l'une quelconque des obligations nées de ce contrat qui sont toutes de rigueur, et, notamment, en cas de non-paiement de l'un des termes du loyer ou l'un de ses accessoires à son échéance exacte, le bailleur pourra le résilier un mois après mise en demeure contenant mention de la présente clause d'exécuter restée infructueuse.

Si le preneur refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre sans délai d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision.

LS AB

BA
JR

Article 10 – Clause pénale

En cas de non-paiement de toute somme due à son échéance exacte, le preneur devra, de plein droit, payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, 10 % de la somme due, pour couvrir le bailleur ou son mandataire tant des sommes pouvant résulter du retard dans le paiement que des frais et honoraires engagés pour le recouvrement de cette somme.

En cas de paiement par chèque bancaire ou par prélèvement ou virement, le loyer et ses accessoires ne seront considérés comme réglés qu'après leur encaissement, et la clause résolutoire pourra être acquise par le bailleur, dans le cas où le compte bancaire du preneur ne serait pas provisionné en tout ou en partie, nonobstant la remise de toute quittance.

Article 11 – Clause résolutoire

A défaut d'un seul terme de loyer ou du montant des accessoires à son échéance exacte, eu en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses figurant au présent acte, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés infructueux, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire, et l'expulsion du preneur ou de toute personne se trouvant dans les lieux sera poursuivie, sur simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance auquel les parties attribuent compétence expresse et formelle.

Article 12 - Tolérances

Toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, qu'elles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le bailleur ou son mandataire pourra toujours y mettre fin à tout moment et par tout moyen.

Article 13 - Attribution de compétence

Pour tout litige concernant le présent bail ou ses conséquences, le Tribunal de Montpellier est déclaré compétent.

Article 14 - Frais – Enregistrement

Tous les frais et honoraires engagés par chacune des parties relativement aux présentes et à leurs suites resteront à leur charge respective.

L'enregistrement des baux n'étant pas obligatoire, les parties déclarent ne pas requérir cette formalité, et dégagent en conséquence le rédacteur du présent de toute responsabilité à cet égard.

Article 15 - Solidarité et indivisibilité

Les obligations résultant du présent bail constitueront pour tous ses ayants droit et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible et, s'il y lieu de faire les significations légales, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

LS AB

BR
JR

Article 16- Election de domicile

Pour l'exécution du présent bail, et notamment pour la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les locaux loués. Tous les litiges relatifs au présent bail, les demandes en indemnités, en paiement, en expulsion, et, en général, toutes les demandes en justice seront portées contractuellement devant les tribunaux dans le ressort desquels les locaux loués sont situés, ce que le preneur accepte formellement, et même dans le cas où il n'occuperait plus les locaux loués et où il aurait quitté la commune dans laquelle ceux-ci se trouvent.

Fait à Montpellier
Le 31 octobre 2014
En deux exemplaires.

Lu et approuvé
Le preneur

Lu et approuvé
Le bailleur

LS AB

BA

Ja