CONTRAT DE BAIL DE SOUS-LOCATION COMMERCIALE

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société COMPTOIR DES MAILLES ET DE L'ARCHITECTURE (CMA), SARL au capital de 210 000€, dont le siège est à LA ROQUE D'ANTHERON (13640), ZAC du Grand Pont, 50 rue Gutenberg, identifiée au SIREN sous le n°453599334 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SALON DE PROVENCE et représentée par son gérant Monsieur Nicolas RODET.

Ci-après dénommé le « Bailleur »

ET

La société dénommée COMPTOIR DE L'OUTDOOR, société par actions simplifiée au capital de 408.210,00€, dont le siège est à LA ROQUE D'ANTHERON (13640), ZAC du Grand Pont, 50 rue Gutenberg, identifiée au SIREN sous le n°830898169 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SALON DE PROVENCE.

Représentée par Monsieur Nicolas RODET agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société

Ci-après dénommé le « Preneur »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le « Bailleur » loue au « Preneur » une surface de 70 m2 de bureau et entrepôt du local dans lequel se trouve la société CMA et décrit dans leur contrat de Location commerciale (présent en annexe 1).

DESIGNATION

A LA ROQUE D'ANTHERON (13640) Zac du Grand Pont : dans le bâtiment B de l'ensemble immobilier au lot n°8, situé au RDC.

DUREE :

Le présent bail est conclu pour une durée de 1 an et qui commencera à courir le 01 Novembre 2022, pour se terminer le 31 Octobre 2023.

Le « Preneur » a la faculté de donner congé, au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

DROIT AU RENOUELEMENT

Le « Preneur » bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, sous réserve du respect des présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

Le « Bailleur » devra adresser au « Preneur », plus d'un mois avant l'expiration du bail, exclusivement par lettre recommandée avec accusé de réception, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé de la part du « Bailleur » et de demande de renouvellement de la part du « Preneur » dans les délais et formes sus-indiqués, le bail continuera par tacite reconduction pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.

NA

MM

DESTINATION DES LIEUX LOUES :

Es locaux faisant l'objet du présent bail devront être consacrés par le « Preneur » à l'exploitation de son activité de : conception, commercialisation d'articles et équipements de sports et loisir de plein air, à l'exclusion de tout autre, même temporairement.

Toutefois, le « Preneur » peut adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du code du commerce ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L145-48 du même code.

CHARGES & CONDITIONS :

- ETAT DES LIEUX : Le « Preneur » prendra les lieux loués dans leur état actuel, un état des lieux sera dressé entre les parties à l'entrée en jouissance du « Preneur ».
- ENTRETIEN & REPARATIONS : Le « Preneur » entretiendra les lieux loués en bon état de réparation et les rendra à sa sortie dans le même état qu'à l'entrée.
- ASSURANCES : Le « Preneur » souscrira sous sa seule responsabilité, au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance nécessaires et durant toute la validité du bail.
- RESTITUTION DES LIEUX LOUES – REMISE DES CLEFS : Le « Preneur » rendra toutes les clefs des locaux le jour où finira son bail. Ceux-ci devront être dans le même état qu'à la prise de jouissance.

REGLES DE RESPONSABILITES

Le « Bailleur » ne garantit pas le « Preneur » et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- En cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers de fait.
- En cas d'interruption dans le service des installations des locaux, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure.
- En cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.

LOIS & 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 consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de TROIS CENT DIX EUROS HORS TAXE (310€ HT). Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits et taxes. Le « Preneur » devra verser en même temps que chaque terme de loyer, une provision sur charges d'un montant mensuel de 29€ (non soumis à la TVA), le montant de la TVA en vigueur au jour du règlement, une provision sur taxes foncières d'un montant de 25€. Ce loyer sera payable d'avance les premiers de chaque mois.

Régularisation annuelle : la régularisation du paiement des charges se fera annuellement sur la base d'un décompte par nature de charge établi par le bailleur. Ce dernier s'engage à fournir au locataire se décompte au moins un mois avant cette régularisation et à laisser, pendant ce même délai, toutes les pièces justificatives y afférant, à la disposition du locataire.

AN

AN

REVISION DU LOYER

La révision du loyer est soumise aux dispositions des articles L145-33 et suivants du code du commerce.

DEPOT DE GARANTIE

Le « bailleur » exonère le « Preneur » du dépôt de garantie.

CONCILIATION & MEDIATION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné, qui sera missionné par le Tribunal de la Chambre des Notaires. Le Président de la Chambre pourra être saisi sans forme ni frais.

FAIT A LA ROQUE D'ANTHERON, le 01/11/2022

Paraphes à toutes les pages

Noms et Prénoms des signatures du « Bailleur » et du « Preneur »

CMAI COMPTOIR
DES MAILLES ET
DE L'ARCHITECTURE
Le partenaire spécialisé pour les mailles GKD
SIRET 453 599 334 00043
N° TVA Intracom FR 49 453 599 334
Mail : contact@ematchi.fr Tel : 0442507028

QAOU Le comptoir de l'OUTDOOR S.A.
Zac du Grand Pont - 50 rue Gutenberg
13640 LA ROQUE D'ANTHERON
Tél. : 04 42 50 70 25
N° SIRET : 830 898 169 00016 - APE 4784Z
N° TVA FR 628 308 981 69