

RENOUVELLEMENT DE BAIL

Entre les soussignés :

Monsieur Pierre GELIS

propriétaire

représenté par MARNEZ S.A.S. , au capital de 402.000.00 € –

R.C.S. PARIS B 351 924 683

Représentée par Monsieur François MARNEZ – Directeur Général -

Siège social : 20, rue Eugène Manuel -75116 PARIS –

D'une part,

Et

LA SOCIETE AU BILLOT DES HALLES

S.A.S. au capital de 38.200.00 euros

Siège social : 2 rue des Prouvaires – 48 rue Saint-Honoré 75001 PARIS

Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 732 031 240

Représentée par Monsieur Pierre DUBOIS son Président, dûment habilité à l'effet des présentes.

D'autre part,

Les parties ci-dessus seront désignées dans le texte ci-après respectivement par les mots Bailleur et Preneur.

Préalablement au renouvellement du bail, objet des présentes, Il est exposé ce qui suit :

1. Aux termes d'un acte s.s.p. en date à PARIS du 30 Octobre 1990 Monsieur Pierre GELIS a fait bail à titre de renouvellement à la SOCIETE VOLAILLES PEMIERES, ce qui fut accepté par Monsieur DUBOIS en sa qualité de gérant – de divers locaux à usage commercial dépendant d'un immeuble : **48 rue Saint-Honoré – 2 rue des Prouvaires 75001 PARIS** – et comprenant :

/m d

- **A rez-de-chaussée : une boutique rue Saint-Honoré, une cuisine éclairée par un châssis de toit avec évier et tablette pour recevoir un réchaud à gaz (sans conduit de fumée) et W.C. (communs avec les locataires de l'autre boutique).**
- **Au 2^{ème} sous-sol : deux caves**
- **Au 7^{ème} étage : deux chambres éclairées par des lucarnes sur rue, W.C. communs sur quatre chambres sur le palier du 7^{ème} étage, dans les W.C. poste d'eau.**

Pour y exercer le commerce de : BEURRE, SERVICES ET FOURNITURES, TOUS PRODUITS CARNES ET AVICOLES AU DETAIL.

Pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} Avril 1991,

Sous diverses clauses et conditions bien connues des Parties qui se donnent réciproquement dispense de les rapporter ici et moyennant un loyer principal annuel de 95.000.00 Francs, impôts, taxes et charges locatives remboursables en sus.

2. Aux termes d'un acte s.s.p. en date à PARIS du 15 Mai 2000, le bail a été renouvelé pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives à dater du 1^{er} Avril 2000 –au prix du loyer annuel de 120.000.00 Francs, impôts, taxes et charges locatives remboursables en sus.
3. Le Bailleur a donné congé au Preneur pour le 14 Mai 2009 suivant exploit de Maître AVALLE, Huissier de Justice à PARIS, en date du 11 Juillet 2008.
4. Par décision collective des associés du 9 Janvier 2009 la dénomination sociale de la société VOLAILLES PREMIERES a changé et est devenue AU BILLOT DES HALLES.

Les Parties sont convenues ce qui suit :

RENOUVELLEMENT DE BAIL

1. Par ces présentes le bail précité est renouvelé au profit de la société AU BILLOT DES HALLES S.A.S., ce qui est accepté par Monsieur Pierre DUBOIS en sa qualité de Président. Ce renouvellement de bail est consenti et accepté aux clauses et conditions précitées pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives commençant à courir à compter du 15 Mai 2009 (QUINZE MAI DEUX MILLE NEUF), pour se terminer à pareille époque des années 2012, 2015 ou 2018 à la volonté du Preneur seul qui aura la faculté de faire cesser les effets du présent renouvellement de bail à la fin de la première ou de la deuxième période triennale, à condition toutefois de prévenir le bailleur au moins six mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception de son intention à cet égard.

2. Ce renouvellement de bail est également consenti et accepté moyennant **le loyer principal annuel de 25.165,00 €** (VINGT CINQ MILLE CENT SOIXANTE CINQ EUROS), taxes et prestations locatives remboursables en sus, lesquels loyers et ses accessoires, Monsieur Pierre DUBOIS engage expressément la société AU BILLOT DES HALLES S.A.S. à payer au bailleur ou à son mandataire en quatre versements trimestriels les premiers janvier, avril, juillet et octobre, à terme échu.
3. Le loyer ci-dessus sera révisé à la fin de la première et de la deuxième période triennale, aux conditions et suivant les modalités de la législation régissant les baux commerciaux à l'époque de la demande; l'indice de référence tant pour la révision triennale que pour le renouvellement du bail sera celui du 2^{ème} trimestre 2009 (1498).
4. **Le dépôt de garantie** constitué entre les mains du bailleur et s'élevant à 5.719,65 € (CINQ MILLE SEPT DIX NEUF EUROS SOIXANTE CINQ CENTIMES) sera réajusté à concurrence de **6.291,25 €** (SIX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS VINGT CINQ CENTIMES) par le versement d'une somme complémentaire de 571,60 € (CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES), à la signature des présentes ainsi que Monsieur Pierre DUBOIS engage expressément la société AU BILLOT DES HALLES S.A.S. à cet égard.

5. CLAUSE PENALE

En cas de poursuites du Bailleur pour retard de paiement, le Preneur supportera une pénalité fixée forfaitairement à 25 % des sommes pour lesquelles la procédure sera engagée, en sus des frais extrajudiciaires et d'huissier qui s'y rapportent.

Cette indemnité destinée à couvrir le Bailleur des dommages pouvant résulter du retard, sera considérée comme supplément et accessoire du loyer et devra être acquittée en même temps que les sommes faisant l'objet du recouvrement à peine de résiliation.

6. A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, ou en cas d'inexécution de l'une quelconque conditions du présent bail et un mois après un simple commandement de payer resté infructueux, ou une sommation d'avoir à exécuter la condition en souffrance demeurée sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire, et si le locataire refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référe rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris. En conséquence la somme remise au Bailleur à titre de dépôt de garantie, lui restera acquise comme indemnité forfaitaire sans préjudice de tous dépens et dommages intérêts, et sans que l'effet de cette clause puisse être enrayé par des offres ultérieures de payer le loyer ou de se conformer aux conditions du bail. Il en sera de même en cas de faillite ou de liquidation judiciaire du Preneur, au cas où, pour l'une ou l'autre des clauses ci-dessus le bail viendrait à être résilié, les lieux devront être rendus libres de toute occupation, sans aucun délai, sous peine de tous dépens et dommages intérêts.
7. Tous frais, droit et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la société AU BILLOT DES HALLES S.A.S. que Monsieur Pierre DUBOIS engage expressément à cet égard.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION – ELECTION DE DOMICILE

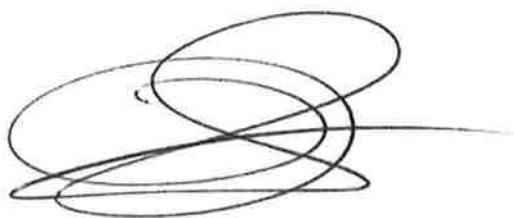
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font attribution de juridiction aux tribunaux compétents de la situation de l'immeuble.

Elles font élection de domicile, savoir :

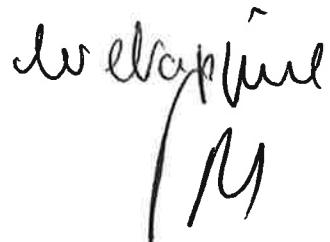
Le Bailleur : à son domicile
la société AU BILLOT DES HALLES S.A.S. : dans les lieux loués.

Fait en deux exemplaires à PARIS, le 21/07/11

Le Preneur
lu et approuvé



Le Bailleur
Lu et approuvé



En annexe : Etat des risques naturels et technologiques