

15 mai 2000

RENOUVELLEMENT BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES

1^o) Monsieur Pierre GELIS, né le 24 juin 1925 à PARIS 9^{ème}, de nationalité française, demeurant à PARIS 7^{ème} - 6 rue du Général CAMOU.

D'UNE PART

Et, 2^o) La Société VOLAILLES PREMIERES, société anonyme au capital de 250.000,00 F dont le siège social est à PARIS 1^{ER} - 48 rue Saint-Honoré, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Pierre DUBOIS, domicilié en cette qualité audit siège.

D'AUTRE

PART

Les parties, ci-dessus, seront désignées dans le texte, ci-après, respectivement par les mots «BAILLEUR» et «PRENEUR».

Préalablement au renouvellement de bail, objet des présentes,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIVIT:

1^o) 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 Société VOLAILLES PREMIERES, ce qui fut accepté par Monsieur DUBOIS en sa qualité de gérant.

de divers locaux à usage commercial dépendant d'un immeuble sis à PARIS 1^{er} - 48 Rue Saint Honoré et 2 rue des Prouvaires.

) et comprenant :

Au 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 WC (communs avec les locataires de l'autre boutique).

Au deuxième sous-sol : deux caves

Au septième étage : deux chambres éclairées par des lucarnes sur rue, WC communs sur quatre chambres sur le palier du septième étage, dans les WC 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 :

- QUATRE VINGT QUINZE MILLE FRANCS (95 000.00 F)

Impôts, taxes et charges locatives remboursables en sus.

2°) Aux termes d'un acte s.s.p. en date à PARIS du 31 Août 1994, le loyer principal annuel de la location susvisée a été porté d'un commun accord entre les parties à compter rétroactivement du :

- 1^{er} Avril 1994

à la somme de :

- CENT TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX HUIT FRANCS (103.398.00 F)

Impôts, taxes et charges locatives remboursables en sus.

3°) Aux termes d'un acte s.s.p en date à PARIS du 16 JUIN 1997, le loyer principal annuel de la location dont s'agit a été porté d'un commun accord entre les parties à compter rétroactivement du :

- 1^{er} Avril 1997

à la somme de :

CENT CINQ MILLE DOUZE FRANCS (105.012.00 F)

Impôts, taxes et charges locatives remboursables en sus.

Le bail, ci-dessus, analysé venant à expiration le : 31 Mars 2000.

Le Bailleur a donné congé au Preneur pour cette date suivant exploit de Maître MILLET, Huissier de Justice à PARIS, en date du 10 Août 1999.

et, par le même acte a offert le renouvellement dudit bail aux mêmes clauses et conditions que celles de celui expiré et, de ses avenants et, moyennant un nouveau loyer fixé conformément au Décret du 3 JUILLET 1972.

Les parties s'étant entendues sur le montant du loyer de renouvellement, se sont alors rapprochées et sont convenues de ce qui suit :

font et par

PC

RENOUVELLEMENT DE BAIL

1°) Par ces présentes est renouvelé au profit de La Société VOLAILLES PREMIERES, S.A, ce qui est accepté par Monsieur Pierre DUBOIS en sa qualité de Président Directeur Général.

le bail du 30 Octobre 1990.

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

- 1^{er} Avril 2000

pour se terminer à pareille époque des années 2003, 2007 ou 2009 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 :

- CENT VINGT MILLE FRANCS (120.000.00 F)

taxes et prestations locatives remboursables en sus.

Lesquels loyers et ses accessoires, Monsieur Pierre DUBOIS engage expressément la Société VOLAILLES PREMIERES S.A. 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 4^{ème} trimestre 1999 (1065).

4°) Le dépôt de garantie constitué entre les mains du Bailleur et s'élevant à :

- VINGT SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE TROIS FRANCS (26.253.00 F)

sera réajusté à concurrence de :

- TRENTE MILLE FRANCS (30.000.00 F)

10/10/00
PC

par le versement d'une somme complémentaire de :

- TROIS MILLE SEPT CENT QUARANTE SEPT FRANCS (3.747.00 F)

à la signature des présentes ainsi que Monsieur Pierre DUBOIS oblige expressément La Société VOLAILLES PREMIERES S.A. 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 référé rendue par Monsieur Le Président du Tribunal de Civil de la Seine.

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 de 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 les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris la perception du droit de bail, seront supportés par la Société VOLAILLES PREMIERES S.A. que Monsieur Pierre DUBOIS engage expressément à cet égard.

pour



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 VOLAILLES PREMIERES S.A.: dans les lieux loués.

Fait en double exemplaire,

A PARIS, le 15 MAI 2000.

Lu et approuvé
[Signature]

Lu et approuvé



Lu et Approuvé



