

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

SCI 36 RUE DE CLERY

Société Civile Immobilière au capital de 228 673,53 €,
Immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro 387 989 809
Ayant son siège social 23 rue Saint André – 93000 BOBIGNY

Représentée à l'acte par son Gérant Madame Muriel PEREZ dûment habilité aux fins des présentes

Ci-après dénommée le « **BAILLEUR** »

ET

D'UNE PART,

Société LASER ONE

SARL au capital de 10.000 €,
Immatriculé au RCS de Paris sous le numéro 800 093 197
Ayant son siège social 36 Rue de Cléry – 75002 PARIS,

Représentée à l'acte par ses Co- Gérants, Madame Sabrina BENSIMON demeurant 210 rue Diderot 94300 VINCENNES et Madame Cynthia BENSIMON épouse ROUBINE demeurant 9 rue de Châteaudun 75009 PARIS, dûment habilitée aux fins des présentes.

Ci -après dénommée le "**PRENEUR**"

D'AUTRE PART,

RENOUVELLEMENT DE BAIL

Par les présentes le **BAILLEUR** fait bail et donne à loyer au **PRENEUR** qui accepte expressément les locaux ci-après désignes dépendant d'un immeuble sis à Paris 2^{ème} 36 rue de Cléry.

DESIGNATION

Au rez-de-chaussée, un local commercial
Un sous-sol comprenant un dégagement 3 pièces principales, sanitaires le tout relié par un escalier de liaison d'une superficie d'environ 180 m².

Les lieux ci-dessus désignés dépendent de l'immeuble situé 36 rue de Cléry à Paris 2^{ème} correspondant aux lot de copropriété suivant :

Lots n°3, 23,24,25,26

Le **PRENEUR** déclare connaître les lieux pour les avoir visités en vue des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, et les accepter dans l'état où ils se trouvent tels qu'ils existent, s'étendent et comportent avec leur dépendance.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **trois, six, neuf années** entières et consécutives commençant à courir rétroactivement le **1^{er} février 2023** pour se terminer le **31 janvier 2032**.

Le présent bail pourra prendre fin à l'expiration de chaque période triennale dans les conditions et suivantes les modalités prévues par la loi : le délai de préavis étant actuellement de six mois avant l'échéance de chaque période triennale.

Même s'il a reçu un congé avec offre de renouvellement de celui-ci le **PRENEUR** ne pourra quitter les lieux qu'après avoir averti le **BAILLEUR** de cette décision à cet égard au moins trois mois à l'avance par simple lettre recommandée et pour les époques d'usage et ce que sa décision soit prise avant ou après la date précisée dans le congé.

LOYER

Le présent renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel fixé à la somme de 52 800 Euros (CINQUANTE DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS) soit 4 400 € (QUATRE MILLE QUATRE CENTS) par mois.

La référence du nouvel indice INSEE servant de base à l'indexation annuelle du loyer est celui du 3^{ème} trimestre 2022 soit 136.27

Lequel loyer le **PRENEUR** s'oblige à payer au **BAILLEUR** ou par lui à son mandataire mensuellement et d'avance le 1^{er} de chaque mois.

Ce loyer s'entend hors taxes, le **PRENEUR** s'engage en conséquence à acquitter entre les mains du **BAILLEUR** en sus dudit loyer toutes taxes sur les loyers éventuellement dues au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

DEPOT DE GARANTIE

Réajustement du dépôt de garantie de sorte qu'il soit toujours égal à 6 mois de loyer, soit 26 400 € (VINGT SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS) soit un complément de dépôt de garantie à reconstituer de 3 600 € (TROIS MILLE SIX CENTS EUROS)

Dans le cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution de ses conditions, pour une cause quelconque imputable au **PRENEUR**, ledit dépôt de garantie restera acquis au **BAILLEUR** à titre de premiers dommages-intérêts sans préjudice de tous autres.

CHARGES IMPOTS ET TAXES

Le **PRENEUR** prend l'engagement :



- d'acquitter les contributions personnelles et mobilières et tout autre impot dont le **BAILLEUR** est responsable pour le **PRENEUR** à un titre quelconque et de justifier de leur acquis à toute réquisition huit jours au moins avant le départ en fin de bail.
- De rembourser au **BAILLEUR** en meme temps que chaque terme de loyer suivant les proportions indiquées au règlement de copropriété de l'immeuble, les taxes locatives, ordures ménagères et d'assainissement et tout autre impot y compris l'impot foncier , taxes et contributions nées ou à naître à la charge des locataires ainsi que l'intégralité de toutes charges de l'immeuble afférentes aux locaux présentement loués ; ces charges comprennent toutes les dépenses effectués pour l'entretien et le fonctionnement de l'immeuble.
- D'une manière générale le **PRENEUR** remboursera au **BAILLEUR** toutes les charges de copropriété correspondante aux locaux loués ; telles qu'elles ressortiront du décompte adressé par le Syndic du **BAILLEUR** en sa qualité de copropriétaire à l'exception des travaux prévus aux articles 605 et 606 du Code Civil lesquels resteront à la charge du **BAILLEUR**.

Il sera fourni au **PRENEUR** un justificatif desdites dépenses.

Toutes les autres clauses et conditions du renouvellement de bail du 1^{er} février 2014 demeurent inchangées

Fait à Paris, en TROIS exemplaires originaux

Le 7 février 2023

Pour le BAILLEUR
SCI 36 RUE DE CLERY



Pour le PRENEUR
SARL LASER ONE

