
RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

*Soumis au statut des baux commerciaux
(articles L 145-1 et suivants de code de commerce)*

LES SOUSSIGNES

LE BAILLEUR

Madame ANNICK COIN, née LEGENDRE à BAYEUX le 13 mars 1936, retraitée, demeurant à CORMEILLES EN PARISIS 95240, 21 bis Boulevard Clemenceau.

D'une part

LE PRENEUR

La Société dénommée **SARL LIBRAIRIE SAINT NICOLAS**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 8000.00 EUROS, dont le siège est à LE PLESSIS BOUCHARD 95130, Rue Pasteur, identifiée au SIREN sous le numéro 504 981 838 et immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de PONTOISE. Représentée aux présentes par Monsieur et Madame KEUNEBROEK dûment habilités à cet effet et domiciliés en leur qualité audit siège.

Si plusieurs personnes sont comprises sous une même dénomination « Bailleur » ou « Preneur », elles

Les deux parties ci-dessus seront désignées dans le texte ci-après, respectivement par les mots « Bailleur », « Preneur ».

Préalablement au renouvellement du bail faisant l'objet des présentes, ont exposé ce suit :

Le présent renouvellement de bail est conclu en application :

- ✓ Du statut des baux commerciaux (art L.145-1 et suivants du code de commerce) ;
- ✓ Des diverses charges, clauses et conditions énoncées au contrat de bail initial (rappelées ci-dessous)

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Madame COIN ANNICK fait renouvellement de bail à LA LIBRAIRIE SAINT NICOLAS, qui

accepte les lieux ci-après désignés,

DESIGNATION :

Dans un immeuble situé au PLESSIS BOUCHARD, rue Pasteur, Centre Commercial les hauts de Saint Nicolas – 95 130 LE PLESSIS BOUCHARD.

LE LOT NUMERO HUIT (8)

Au rez-de-chaussée, un local commercial portant le numéro 8, comprenant :

- Au rez-de-chaussée, un local commercial d'une surface de cent mètres carrés (100 m²), d'une surface de vente de quatre-vingt-cinq mètres carrés (85 m²), un bureau de onze mètres carrés (11 m²), un WC et lavabo de quatre mètres carrés (4 m²).
- Au sous-sol, une réserve et un sous-sol d'environ cinquante mètres carrés (50 m²) avec accès direct à la boutique par un escalier intérieur donnant dans le bureau.

Tels que lesdits lieux se poursuivent et comportent et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation. Le Preneur déclarant bien les connaître pour les avoir loués pendant la période du 11 juillet 2013 jusqu'au 10 juillet 2022.

- **RENOUVELLEMENT DU BAIL avec clauses initiales et mis à jour conformément à loi Pinel du 18 juin 2014 Décret n°2014-1317 du 3 novembre 2014 relatif au bail commercial.**

Le **BAILLEUR** renouvelle, au profit du **PRENEUR** qui accepte, le bail des locaux désignés ci-dessus, sous les conditions et clauses nouvelles précisées aux présentes.

A titre de disposition essentielle du présent renouvellement, les parties décident qu'en cas de contradiction ou ambiguïté entre, d'une part les termes du bail initial et les conventions rappelées ci-dessous, et d'autre part, les termes du présent renouvellement, les clauses de l'acte le plus récent prévalent.

DUREE

Le présent renouvellement est consenti pour une durée de 9 ANS.

Les dates d'effet et d'échéance du présent renouvellement de bail sont :

Date d'effet 1^{er} janvier 2023

Date d'échéance 31 décembre 2031

RESILIATION - CONGE

PAR LE PRENEUR (article L.145-4 du code de commerce)

LE PRENEUR

- ✓ A la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception, et au moins 6 mois à l'avance ; Lorsque le congé est délivré par lettre recommandée avec avis de réception, la date du congé est celle de la première présentation de la lettre.

PAR LE BAILLEUR :

Le BAILLEUR peut donner congé par acte extrajudiciaire au moins 6 mois à l'avance :

- ✓ **A l'expiration de chaque période triennale**, s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21 et L.145-24 du code de commerce afin de construire, reconstruire, surélever l'immeuble existant ou exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière ;

LOYER - CHARGES

Les parties précisent qu'à l'occasion du présent renouvellement, les dispositions initiales relatives au loyer (*modalités de fixation et indexation, fréquence et mode de paiement*) sont :

☐ Reconduites sans aucune novation ;

☒ Modifiées

- ☐ Conformément aux termes de la décision juridique annexée aux présentes ;
- ☐ Conventionnellement comme précisé ci-dessous :

Le présent renouvellement de bail est donc consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de 10 800.00 € (DIX MILLE HUIT CENTS euros).

Les parties conviennent de choisir une révision du loyer TRIENNALE.

L'indice de révision (Conformément à la loi Pinel de juin 2014) sera :

I.L.C. (*Indice trimestriel des Loyers Commerciaux*) du 3^{ème} Trimestre 2022 soit 126.13

Ce loyer sera augmenté de la taxe qui lui est applicable, soit :

☒ T.V.A } ☒ X assujettissement de plein droit
☐ Option

Il sera payable :

Le premier versement du loyer mensuel sera effectué le : 1^{er} janvier 2023

Il s'élèvera à :

<i>En toutes lettres</i>	<i>En chiffres</i>
Neuf Cents Euros	900.00 €
TVA 20 % : Cent Quatre Vingt Euros	180.00 €

DÉPÔT DE GARANTIE

Les parties conviennent que le montant du dépôt de garantie est égal au maximum à 1 terme de loyer trimestriel. Lorsque le loyer est payable d'avance, le loyer payé d'avance constitue un terme à prendre en compte pour déterminer le montant du dépôt de garantie. Le PRENEUR verse ce jour au BAILLEUR qui le reconnaît, à titre de complément au dépôt de garantie, la somme ci-dessous :

<i>En toutes lettres</i>	<i>En chiffre</i>
Dépôt de garantie	2700.00 €

(*) Montant formé par la somme versée le jour de la conclusion du bail initial et de ses révisions successives jusqu'à ce jour

Le dépôt de garantie représente :

Le dépôt de garantie ne constitue pas un loyer d'avance et le PRENEUR ne pourra en aucun cas prétendre l'imputer sur les derniers termes de loyer.

Le dépôt de garantie est non productif d'intérêts. Il sera restitué au PRENEUR en fin de contrat, déduction faite des sommes qui pourraient être dues pour quelque cause que ce soit.

En cas de variation du loyer, le dépôt de garantie sera modifié dans les mêmes proportions.

ÉTAT DES LIEUX (article L. 145-40-1 du code de commerce)

Lors de la prise de possession des locaux par le PRENEUR et lors de leur restitution, un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par le BAILLEUR et le PRENEUR ou par un tiers mandaté par eux ; l'état des lieux est joint au contrat de location ou, à défaut, conservé par chacune des parties.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage que le Preneur s'engage à respecter, sous peine de résiliation immédiate, sans préjudice de toutes autres indemnités et dommages-intérêts, à savoir :

CHARGES

Rembourser au Bailleur ou à son mandataire la quote-part, à la charge des locaux loués des prestations communes, assurances, fournitures individuelles, des dépenses nécessaires au fonctionnement, à la propreté, à l'entretien et aux réparations de l'ensemble, ainsi que tous aménagements, mobiliers, matériels d'exploitation des parties communes tels que définis au règlement de copropriété.

Supporter à compter du jour de la mise à disposition, toutes charges de la ville et de police et se soumettre à tous les règlements en vigueur et spécialement aux règles de sa profession.

Rembourser au Bailleur ou à son mandataire, les taxes d'enlèvement des ordures ménagères, de déversement à l'égout, de balayage et autres, incombant aux lots loués, toutes nouvelles contributions, taxes, augmentation d'impôt également mises à la charge des locataires.

Les charges étant basées sur les tantièmes de copropriété. La régularisation des charges se fera au moins une fois l'an sur présentation des comptes du SYNDIC.

Acquitter en outre directement, toutes consommations personnelles d'eau et de gaz, d'électricité, de téléphones etc. ..., selon les indications de ses compteurs et relevés, ainsi que tous impôts lui incombant, sans que le Bailleur en soit responsable.

Acquitter auprès de l'administration compétente tout droit à terrasse ou à vitrine, tout concession qui empièterait sur la voirie.

Les impôts, taxes, charges, redevances à la charge du PRENEUR donnent lieu au versement d'une provision aux mêmes échéances que les termes de loyers (cf. *Chapitre III - LOYER - CHARGES*).

Chaque année, la provision est réajustée en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente.

Cette provision est fixée pour l'année à la somme indiquée ci-après :

<i>En toutes lettres</i>	<i>En chiffre</i>
Quatre Vingt Dix euros	90.00 €

OCCUPATION – JOUISSANCE

Le Preneur ne pourra exercer dans les lieux que l'activité de : **LIBRAIRIE, PAPETERIE, JOURNAUX, PRESSE, JOUETS, GADGETS, MATERIELS ET FOURNITURES DE BUREAU, MATERIELS INFORMATIQUES ET PRODUITS ANNEXES.**

Le Preneur devra faire réaliser à sa charge tous les travaux qui s'avèreraient nécessaires au regard de la réglementation administrative ou des règles de l'art ou de sécurité pour l'exercice de son activité.

Ne pouvoir céder ni sous-louer en tout ou en partie aucun droit au présent bail, sous peine de résiliation si ce n'est à un successeur dans son fonds de commerce et sous conditions de rester garant et solidaire de son cessionnaire pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail.

En cas de cession, le bailleur devra obligatoirement être appelé à l'acte.

Tenir les lieux garnis de meubles, matériels et marchandises pour répondre en tout temps du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

Tenir constamment les locaux ouverts, sauf congés annuels et fermeture hebdomadaire, et achalandés.

ENTRETIEN – TRAVAUX

Par dérogation aux dispositions des articles 1719 et suivants du code civil, le preneur accepte les lieux, objet du présent bail, dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du bailleur pendant la durée du bail ces prorogations, reconduction ou renouvellement, aucune remise en état, réfection mise en conformité ou réparation de quelque nature ou de quelque importance qu'elle soit et sans pouvoir prétendre à quelconque indemnité ou remboursement de la part du Bailleur.

Entretenir la devanture, la fermeture et le sol des lieux loués, cette énonciation étant purement indicative et non limitative, de telle sorte qu'en fin de jouissance le Preneur rende les lieux en parfait état de réparations et d'entretien. Le Bailleur ne conservera à sa charge que les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code Civil.

Dans le cas où un sous-sol ferait partie de la location, le Bailleur ne pourrait en aucun cas être tenu responsable des traces d'humidité, infiltrations ou même fuites d'eau qui pourraient se produire.

Si l'une des parties l'exige, il sera aux frais du Preneur, un état des lieux en plusieurs exemplaires, lesquels seront annexés aux présentes.

Entretenir, réparer et changer si besoin est, le tout à ses frais, les réservoirs d'eau s'ils en existent, canalisations, chéneaux, descentes d'eau pluviale etc..., appartenant aux lieux loués, les canalisations et appareils de gaz et d'électricité, les appareils sanitaires tels que W.C., chasses d'eau etc..., les garantir contre le gel, hors celles intéressant les parties communes.

Poser, entretenir, réparer ou remplacer à ses frais les vitrages qui pourraient recouvrir certaines parties des lieux loués et n'exercer aucun recours contre le Bailleur pour cause d'infiltrations provenant desdits vitrages.

Faire ramoner, s'il y a lieu, à ses frais autant de fois que cela sera nécessaire ou légalement obligatoire, les cheminées, poêles et fourneaux intéressant les lieux loués, à l'exclusion de ceux intéressant les parties communes.

Le Preneur s'engage à poser et entretenir sa devanture.

Souffrir et laisser faire sans pouvoir en discuter l'urgence ni prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer, tous les travaux que le Bailleur jugera nécessaires, toutes fermetures de vides de cours et courettes, de jours de souffrance et toute construction voisine pouvant diminuer le jour et la vue, quelle qu'en soit la durée, excédent-elle 40 jours, laisser pénétrer dans les lieux, aux heures d'ouverture en ayant fixé un rendez-vous 48 heures à l'avance avec le preneur sauf urgences caractérisées, les architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de l'exécution des travaux.

S'entendre directement avec toute Compagnie pour l'usage et la consommation de gaz et de l'électricité ainsi que, le cas échéant, de l'eau, sans garantie du Bailleur. Le coût de toute modification ou tout changement des conduites principales d'eau et de gaz, conduites principales et transformateurs d'électricité, résultant d'une modification par le Preneur de l'alimentation en eau, gaz et électricité, devra être remboursé par le Preneur au Bailleur, si elle implique une modification des parties communes.

REGLEMENTATION SUR LES DIAGNOSTICS

REMETTRE au PRENEUR :

- ✓ Le diagnostic Amiante – Déjà remis en date du 26/01/2015
- ✓ Le diagnostic de performance énergétique (*article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation*) daté de moins de 10 ans – Déjà remis en date du 26/01/2015.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le Notaire informe les parties de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termite dans l'immeuble.

Le propriétaire de l'immeuble déclare n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objet des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisées aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, le Preneur devra informer le Bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

Le Preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Le Preneur, ayant l'obligation de remettre au Bailleur en fin de jouissance le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

RESPONSABILITE – RECOURS

S'assurer, valeur coût de la reconstruction à neuf, contre le bris de glace, les explosions et le dégât des eaux pour son mobilier, matériel et marchandises ainsi que pour les risques locatifs et le recours des voisins à une Compagnie notoirement solvable avec affectation au privilège du Bailleur. Les polices d'assurance devront comporter une renonciation de l'existence et des termes desdites polices, ainsi que l'acquis des primes.

Acquitter ou rembourser toutes primes ou surprimes d'assurance qui viendraient à être réclamées au Bailleur du fait de l'exercice de son commerce ou de la nature de ses marchandises.

Prévenir immédiatement le Bailleur ou son mandataire des accidents qui pourraient se produire dans les canalisations d'eau, gaz ou électricité, qui sont dans les lieux loués, faute de quoi il sera responsable des dégâts que ces accidents pourraient occasionner, il devra protéger par ses propres moyens et à ses frais, qui lui seront ensuite remboursés par sa compagnie d'assurance, les agencements immobiliers contre les fuites signalées, pendant le temps nécessaire pour prévenir les entrepreneurs et exécuter les travaux.

Renoncer à tout recours en responsabilité contre le Bailleur :

- a) En cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués. Il devra notamment faire son affaire personnelle de la garde et de la surveillance de ses locaux.
- b) D'inondation, même par refoulement d'égouts, le Bailleur n'étant aucunement responsable des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts.
- c) En cas d'interruption, même prolongée, d'eau, gaz, électricité, chauffage ou ascenseur ;
- d) En cas de modification ou suppression du gardiennage de l'immeuble, pour toutes conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le Preneur au concierge.
- e) En cas de trouble apportés à la jouissance par le fait de tiers, qu'elle que soit leur qualité, le Preneur devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le Bailleur ou son mandataire ;
- f) Au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie ou expropriés ;
- g) En cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que les fuites sur canalisations communes même masquées par un coffrage. Le Preneur devra d'ailleurs s'assurer contre ces risques.
- h) En cas d'impossibilité d'exploiter, quel qu'en soit l'origine (incendie, dégât des eaux, inondation, refoulement d'égout, gel, condensation et autres...)

Le Preneur s'engage à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage. Il s'engage à garantir et relever le Bailleur pour toute indemnité qui pourrait être due par ce dernier du fait du Preneur.

REGLEMENT D'IMMEUBLE

S'abstenir de tout ce qui pourrait nuire, par son fait ou le fait des gens à son service, aux autres commerces de l'immeuble, à la tranquillité des autres occupants et au bon ordre de la maison. Ne faire aucun déballage et emballage dans les parties communes de l'immeuble. Ne laisser pénétrer aucun véhicule dans la cour de l'immeuble. N'exposer aux fenêtres et aux murs de l'immeuble, en dehors de la devanture, aucune enseigne, caisses ou pots de fleurs ni aucun objet de quelque nature qu'il soit. N'avoir aucun animal bruyant ou malpropre.

Se conformer aux règlements établis par le Bailleur ou son mandataire pour le battage de tapis, l'enlèvement des ordures, la bonne tenue et la tranquillité de l'immeuble, ou au règlement de copropriété.

Satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus. Acquitter exactement toutes les taxes et contributions personnelles, mobilières ou autres, à la charge des locataires, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à cet égard, pour quoi que ce soit.

Faire son affaire personnelle de toutes autorisations administratives ou autre qui pourraient être nécessaires.

Faire son affaire personnelle de toutes autorisations administratives ou autre qui pourraient être nécessaires.

Donner accès dans les lieux loués, au Bailleur à son représentant, à son architecte ou à ses entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire, durant les jours et heures d'ouverture, le preneur devant être prévenu suffisamment à l'avance. Lorsqu'un congé aura été délivré dans les délais prescrits, ou six mois avant l'expiration du présent bail, le Bailleur aura le droit de mettre un écriteau à l'emplacement de son choix et le Preneur sera tenu sous peine de dommages-intérêts de laisser visiter les lieux loués pendant les jours et heures d'ouverture sous réserve d'avoir été prévenu 48 heures à l'avance.

Néanmoins, l'écriteau ne pourra en aucun cas obstruer totalement la visibilité de la vitrine.

Ne faire supporter aux planchers aucune surcharge et, en cas de doute, s'assurer du poids autorisé auprès de l'architecte de l'immeuble.

Ne pouvoir installer aucune machine ou moteur sans l'autorisation écrite du Bailleur, hormis pour la première installation, celle nécessaire à l'installation du preneur.

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur, relative aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérés comme apportant une modification ou suppression à ces conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le Bailleur ou son mandataire pour toujours y mettre fin.

CLAUSE PENALE

A défaut de paiement à son échéance d'une seule mensualité de loyer et sans qu'aucune mise en demeure d'aucune sorte ne soit faite, le montant du loyer sera augmenté d'une somme forfaitaire de 4% de la somme due et de plus, jusqu'au paiement définitif des sommes dues, un intérêt mensuel de 1.5 % de celle-ci s'y ajoutera, tout mois commencé étant dû en entier. Ces sommes seront considérées comme supplément et accessoire de loyer et devront être en conséquence acquittées en même temps que le montant des sommes appelées.

En outre, le locataire devra rembourser au Bailleur les frais et honoraires exposés par la mise en recouvrement desdites sommes, sans préjudice de l'application judiciaire de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement de toutes sommes dues en vertu du présent bail notamment le loyer et les sommes qui constituent l'accessoire, tel que charges, TVA, frais de poursuite y compris la totalité des droits proportionnels, intérêts, rappels de loyers, à leur échéances, ou d'inexécution d'une seule des conditions du bail et un mois après un commandement demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin d'autres formalités judiciaires qu'une ordonnance de référé pour, si besoin était, contraindre le Preneur à quitter les lieux et ordonner la vente des mobiliers et marchandises, ce, nonobstant toutes offres et conciliations ultérieures ; dans ce cas, le dépôt de garantie versé restera acquis au Bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des loyers ou indemnités d'occupation courus ou à courir, y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations locatives et sous réserves de tous autres droits et actions.

TRAVAUX - TRANSFORMATIONS

Le PRENEUR ne doit faire aucun changement, démolition, percement de murs ou cloisons, etc., sans le consentement préalable, exprès et par écrit du BAILLEUR ou de son mandataire. Tous travaux autorisés devront être exécutés par les entreprises de l'immeuble et sous la direction de l'architecte du BAILLEUR, le tout aux frais du PRENEUR.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties attribuent exclusivement la compétence, pour tous litiges concernant ce bail ou ses conséquences, au Tribunal de Pontoise.

FRAIS - ENREGISTREMENT

Les frais, droits, honoraires des présentes et de leur suite seront payés par le PRENEUR Les honoraires sont de 450.00 € HT/HC soit 540.00 € TTC.

Si l'état des lieux est établi par huissier à défaut d'accord amiable, les honoraires sont partagés par moitié entre les parties.

Le Preneur ou ses ayants-droit devront, en outre, rembourser au Bailleur les frais des actes extra-judiciaires et autres frais de justice motivés par des infractions du fait du Preneur aux clauses et conditions des présentes, s'il y a lieu.

X - HONORAIRES DU MANDATAIRE (le cas échéant)

Le PRENEUR s'engage à payer au mandataire les honoraires prévus au mandat et détaillés ci-après

<i>En toutes lettres</i>	<i>En chiffres</i>
Frais de Transaction :	TTC
Frais de rédaction :	540.00 € TTC
Frais d'état des lieux :	TTC
SOIT UN TOTAL DE :	TTC

ÉLECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties élisent domicile :

- le PRENEUR, au siège social de son représentant.
- le BAILLEUR, au siège social de son représentant.

Elles attribuent compétence exclusive aux tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

CLAUSE COMPROMISSOIRE

Les parties déclarent expressément se soumettre à la présente clause compromissoire. Elles ne pourront s'en délier que d'un commun accord.

A l'occasion d'un différend qui pourrait intervenir entre elles, les parties désigneront chacune un arbitre pour ainsi constituer une juridiction arbitrale. En cas d'empêchement à cette désignation par le ou les parties ou les arbitres, quel qu'en soit la cause, ce sera le président

du Tribunal de Commerce qui effectuera cette désignation. En cas de décès ou d'empêchement d'un arbitre, toute instance en cours sera suspendue en attendant la désignation d'un nouvel arbitre par le président du Tribunal de Commerce.

La juridiction arbitrale pourra prendre des mesures provisoires dès la remise du dossier au titre d'un référé arbitral.

Chacune des parties supportera la rémunération de son arbitre et la moitié de celle du troisième arbitre, qu'ils soient choisis par elles ou par le président du Tribunal.

Les parties, du fait de leur soumission à la présente clause, renoncent à toute action devant les tribunaux de droit commun relativement au présent contrat, ainsi qu'à former appel de la sentence arbitrale.

La sentence arbitrale, une fois rendue, pourra faire l'objet, si nécessaire, d'une exécution forcée.

SIGNATURES DES PARTIES

Fait à Corneilles en Parisis

Le.....

En...3 originaux

Dont un pour l'enregistrement et un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR ou son MANDATAIRE Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »	LE(S) PRENEUR(S) Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »

RAYES NULS

.....MOTS

.....LIGNES

Paraphes