

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La SCI Elodie Nicolle, Société Civile Immobilière au capital de 10 EUR, dont le siège social est situé au 1 place Fouillère - 78700 Conflans-Sainte-Honorine,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 894 126 180,
représentée par Mme Elodie Nicolle, en sa qualité de gérante,
Ci-après dénommée « le Bailleur »,

ET

L'EIRL Elodie Nicolle, entreprise individuelle à responsabilité limitée dont le siège est situé également au 1 place Fouillère - 78700 Conflans-Sainte-Honorine,
immatriculée au RCS de Versailles sous le numéro 484 532 650, représentée par Mme Elodie Nicolle,
Ci-après dénommée « le Locataire »,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat est un bail commercial régi par les articles L.145-1 et suivants du Code de commerce.

Le bail est consenti pour l'exploitation des activités de coiffure et d'esthétique.

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION DES LOCAUX

Les locaux concernés sont situés au 1 place Fouillère - 78700 Conflans-Sainte-Honorine, comprenant un rez-de-chaussée dédié à l'activité commerciale, et un étage exploitable pour des soins esthétiques.

ARTICLE 3 - DURÉE

Le présent bail est consenti pour une durée de six (6) ans, à compter du 5 décembre 2022, pour se terminer le 4 décembre 2028.

Il se reconduira tacitement pour une durée identique, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 4 - LOYER

Le loyer est fixé à 2 216 EUR HT par mois, soit 2 659,20 EUR TTC, payable mensuellement et d'avance, le 5 de chaque mois.

Ce montant comprend : le remboursement du prêt immobilier (environ 1 979,17 EUR HT), la taxe foncière, les frais bancaires (20 EUR/mois), et la TVA (20 %).

Le loyer pourra être révisé annuellement selon l'indice des loyers commerciaux (ILC).

ARTICLE 5 - DÉPÔT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'a été versé.

ARTICLE 6 - CHARGES ET ENTRETIEN

L'entretien courant des locaux, y compris les réparations locatives, est à la charge du locataire.

La taxe foncière est refacturée dans le loyer.

ARTICLE 7 - CESSION ET SOUS-LOCATION

Toute cession ou sous-location est interdite sans l'accord écrit du Bailleur.

ARTICLE 8 - ASSURANCE

Le locataire s'engage à souscrire une assurance multirisque professionnelle.

ARTICLE 9 - RÉSILIATION ANTICIPÉE

Le bail pourra être résilié à l'issue de chaque période triennale, avec un préavis de six mois par lettre recommandée.

ARTICLE 10 - ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile à leurs sièges sociaux respectifs.

Fait à Conflans-Sainte-Honorine, le 5 décembre 2022

En deux exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties.

Le Bailleur - SCI Elodie Nicolle

Elodie Nicolle

Le Locataire - EIRL Elodie Nicolle

Elodie Nicolle