



LOCATION DE LOCAUX à USAGE DE BUREAUX

Entre la commune de Seilhac, représentée par son maire, Marc Géraudie, dûment habilité par délibération en date du 30/06/2022, ci-après désigné le bailleur

ET

La société STPI Corrèze, SAS immatriculé 912675733, représenté par son Gérant M. CERTAIN Dominique, ci-après désigné le preneur

Il est convenu ce qui suit

Le présent bail concerne les bureaux situés 1 place du Dr Meyrignac ; la location est soumise au statut des baux commerciaux visé par les dispositions de l'article L145-1 et suivants du code du commerce.

Le bailleur donne en location le local ci-après désigné au preneur, qui accepte les différentes conditions suivantes :

1- DESIGNATION DES LOCAUX

- 1.1 Les locaux loués sont situés 1 place du Dr Meyrignac 19700 SEILHAC ; ils se composent d'une pièce principale, d'un bureau séparé, d'une pièce annexe (réserve), d'un office et d'un sous – sol servant d'espace de stockage ou d'archivage. La surface est de 150m2.
- 1.2 Aucune place de stationnement n'est associée à ces locaux, ni réservée pour le preneur.
- 1.3 Les locaux loués ne font l'objet d'aucune hypothèque ni servitude résultant de la situation des lieux, de la loi ou des dispositions relatives à l'aménagement urbain.

2- DESTINATION DES LOCAUX

- 2.1 Les locaux sont destinés exclusivement à l'usage suivant : usage de bureaux pour la société STPI. Le preneur est autorisé à y exercer son activité principale : service de sécurité des biens et des personnes, gardiennage et intervention sur alarme.
- 2.2 En cas de changement d'activité en cours de bail, le preneur devra informer le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception selon les conditions fixées par l'article L145-47 du code du commerce.

3- DUREE DU BAIL

- 3.1 Le bail est conclu pour une durée de 9 ans, à compter du 01 07 2022. Il est entendu entre les parties que le loyer n'est dû qu'à compter du 01 08 2022.
- 3.2 Les parties pourront demander la résiliation du bail à l'issue de chaque période triennale, par lettre recommandée avec avis de réception avec un préavis de 6 mois avant l'issue de la période triennale.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211925508-20220630-D037-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/07/2022

Affichage : 01/07/2022

4- LOYER

4.1 Le preneur versera un loyer mensuel fixe de 700€ chaque mois. Le loyer est payable en début de mois. Le preneur recevra à cette fin un avis des sommes à payer. Le loyer est payable par virement, chèque ou prélèvement automatique (dans ce cas, se rapprocher des services administratifs du bailleur – commune de Seilhac).

4.2 Le preneur versera un dépôt de garantie (chèque) de 700€ lors de la signature du bail.

4.3 Le loyer pourra être révisé à chaque échéance triennale ; la majoration ou la diminution ne pourra toutefois pas excéder la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (1^{er} trimestre).

5- RENOUELEMENT DU BAIL

A défaut de congé, le bail est tacitement prolongé au-delà du terme fixé par les présentes, dans les mêmes conditions.

6- CHARGES ET CONTRIBUTIONS

6.1 Le bailleur a à sa charge

- les dépenses liées aux grosses réparations touchant au bâti
- les dépenses relatives à la vétusté ou à la mise aux normes
- les impôts relatifs à la propriété des locaux, y compris taxe foncière

6.2 Le preneur aura quant à lui à sa charge les dépenses d'entretien et de réparations courantes, ainsi que les charges liées à l'occupation des locaux :

- dépenses courantes d'eau, gaz et électricité
- dépenses d'entretien et de réparations courantes
- dépenses liées à d'éventuels travaux d'embellissement ou d'aménagement intérieur (dans le respect des conditions fixées à l'article 8)

7- ETAT DES LIEUX

7.1 Le preneur s'engage à prendre les locaux dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de son entrée en jouissance. Un état des lieux sera établi entre les parties.

7.2 De même, un état des lieux de sortie sera établi en fin de bail.

8- TRAVAUX ET REPARATIONS

8.1 Le preneur pourra effectuer au sein du bien loué, des travaux d'installation, d'aménagement, d'équipement ou d'embellissement qui lui paraîtront nécessaires, après accord expresse du bailleur. Ces travaux ne devront en aucun cas nuire à la solidité et à l'intégrité de la structure.

8.2 Il est interdit au preneur de transformer la structure du bien loué, particulièrement par construction ou démolition.

8.2 Le bailleur déclare qu'aucun travaux n'a été réalisé dans les 3 années précédant la signature du bail, et qu'aucun travaux n'est envisagé dans les locaux dans les trois prochaines années.

9- OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur devra :

- Jouir raisonnablement des locaux loués suivant leur destination
- Ne rien faire qui puisse nuire à la jouissance des voisins et n'exercer aucune activité contraire aux

bonnes mœurs

S'acquitter dans les délais impartis du loyer mensuel

Assurer les locaux en sa qualité de preneur

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211925508-20220609_0007_0002_DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/07/2022

Affichage : 01/07/2022

10- CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de défaut de paiement d'un terme du loyer ou de non-respect des obligations contractuelles du preneur, le bailleur pourra demander la résiliation de plein droit si le preneur n'a pas régularisé la situation un mois après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il n'ait besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

11- ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection du domicile, pendant toute la durée du bail et pour ses éventuelles suites :

- Pour le bailleur au lieu d'établissement de son siège social, 4 avenue Jean Vinatier 19700 Seilhac.
- Pour le preneur dans les lieux loués

12- ETAT DES LIEUX

L'état des lieux sera annexé au présent contrat.

Fait à Seilhac en 2 exemplaires originaux, le

Pour la commune, le maire
Marc GERAUDIE

Pour la société STPI, le gérant
Dominique CERTAIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211925508-20220630-D037-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/07/2022

Affichage : 01/07/2022