

Bail 2

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le Bailleur :

Monsieur Pierre Durand, demeurant à **25 Rue de la République, 75003 Paris**, téléphone : **01 23 45 67 89**, email : pierre.durand@email.com, ci-après dénommé "**Le Bailleur**".

Le Preneur :

La Société "**Le Petit Bistrot**", représentée par Monsieur Jacques Lefevre, gérant, ayant son siège social à **5 Rue du Marché, 75005 Paris**, téléphone : **01 45 67 89 10**, email : contact@lepetitbistro.com, ci-après dénommée "**Le Preneur**".

DESIGNATION DES LIEUX LOUEES

Le Bailleur consent par le présent contrat à louer au Preneur, qui accepte, le local commercial situé à **7 Rue de la Gare, 75012 Paris**, d'une superficie de **100 m²**, comprenant une salle principale, une réserve, et des sanitaires.

Le bien est destiné exclusivement à l'exploitation d'un **restaurant** et toute autre activité est expressément interdite sans l'accord préalable du Bailleur.

DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de **6 années**, à compter du **1er avril 2025** et prendra fin le **31 mars 2031**. À l'issue de cette période, le contrat pourra être renouvelé tacitement pour une durée identique, sauf si l'une des parties notifie son intention de ne pas renouveler le bail, au moins trois mois avant l'expiration du contrat en cours.

LOYER ET CHARGES

Le montant du loyer annuel est fixé à **24 000 €**, payable mensuellement par virement bancaire au compte du Bailleur. Ce montant est révisable chaque année, conformément aux indices de l'INSEE.

Le Preneur s'engage également à payer toutes les charges relatives à l'entretien et au fonctionnement des lieux loués, incluant les taxes foncières et la consommation d'eau et d'électricité.

DESTINATION DES LIEUX

Le local est exclusivement destiné à l'exploitation d'un **restaurant**, incluant la vente de nourriture et de boissons. Le Preneur s'engage à respecter la réglementation en vigueur relative à l'hygiène et à la sécurité.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Le Preneur s'engage à :

1. Maintenir les lieux dans un bon état et à effectuer toutes les réparations nécessaires.
2. Ne pas sous-louer le bien sans l'accord préalable du Bailleur.
3. Respecter le règlement de copropriété, ainsi que toutes les lois et réglementations en vigueur concernant l'exploitation d'un restaurant.

Le Bailleur, de son côté, s'engage à fournir au Preneur un local conforme aux normes de sécurité et d'hygiène et à ne pas nuire à l'exploitation du restaurant pendant toute la durée du bail.