

# Bail 3

## CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**Le Bailleur** :Monsieur François Girard, demeurant à **18 Boulevard Montparnasse, 75006 Paris**, téléphone : **01 23 45 67 88**, email : [francois.girard@email.com](mailto:francois.girard@email.com), ci-après dénommé "**Le Bailleur**".

**Le Preneur** :La Société "**Maison du Livre**", représentée par Mme Claire Lefevre, directrice, ayant son siège social à **15 Rue de la Bibliothèque, 75007 Paris**, téléphone : **01 45 67 89 12**, email : [contact@maisondulivre.com](mailto:contact@maisondulivre.com), ci-après dénommée "**Le Preneur**".

---

### DESIGNATION DES LIEUX LOUEES

Le Bailleur consent à louer au Preneur, qui accepte, le local commercial situé au **4 Rue de l'Académie, 75009 Paris**, d'une superficie de **60 m<sup>2</sup>**, comprenant une grande salle de vente, un bureau et des sanitaires.

Le bien sera exclusivement destiné à l'exploitation d'une **librairie** et toute autre activité commerciale est interdite sans l'accord écrit du Bailleur.

---

### DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **9 années** consécutives, à compter du **1er juin 2025**, pour prendre fin le **31 mai 2034**, sauf résiliation par l'une des parties dans les conditions prévues par le code civil.

En cas de non-renouvellement du bail, un préavis de **6 mois** doit être donné par écrit avant l'échéance du contrat.

---

### LOYER ET CHARGES

Le loyer annuel est fixé à **18 000 €**, payable en **12 mensualités égales** par virement bancaire au compte du Bailleur. Ce montant sera révisé annuellement, en fonction de l'indexation sur l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Le Preneur sera responsable du paiement des charges de copropriété, des taxes foncières, ainsi que des frais d'entretien des installations intérieures.

---

## **DESTINATION DES LIEUX**

Le local sera utilisé exclusivement pour l'activité de **librairie** (vente de livres, magazines, et autres produits culturels). Toute modification de l'activité commerciale nécessite l'accord préalable du Bailleur.

---

## **CONDITIONS GENERALES**

Le Preneur s'engage à :

Maintenir les locaux en bon état et à effectuer toutes les réparations nécessaires liées à son activité.

Ne pas céder, sous-louer ou prêter le local sans l'accord préalable du Bailleur.

Respecter les règles de sécurité et d'hygiène, ainsi que la réglementation applicable à l'exploitation d'une librairie.

Prévenir le Bailleur de toute modification ou dégradation des locaux dans les plus brefs délais.

Le Bailleur, pour sa part, s'engage à fournir au Preneur un bien en bon état d'usage et conforme aux normes de sécurité et d'hygiène applicables à l'activité.