Rép. N° 773

1

DROIT DE TIMBRE
Payé sur état
Autorisation
du 21/12/82

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT
Le quatre juin

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci après identifiées.

Les personnes requérantes, parties aux présent acte sont :

lent :

D'UNE PART

2ent

La société « **LAURIE LUMIERES** », société anonyme au capital de 35.360.000 francs ayant son siège social à MONTFAVET, AVIGNON, Clos de la Cristole, route de Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de AVIGNON sous le numéro B 325 635 266 (82 B 320)
Représentée aux présentes par :

Monsieur Jean Marc MAIRESSE, demeurant à L'ISLE SUR LA SORGUE, route de Laroque saint Antoine, agissant en qualité de Président du conseil d'administration et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Non ici présent mais représenté par Me/le BERTIN , clerc de notaire domiciliée à LORIENT 9 rue Vauban, en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée annexée à un acte de même date et rapport que les présentes contenant cession de fonds de commerce.

D'AUTRE PART

LESQUELS ont requis le notaire soussigné de leur donner acte de leur comparution et des conventions suivantes arrêtées entre eux.

Préalablement, les requérants ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par M. notaire associé à LORIENT, et notaire à SAINT AUBIN D'AUBIGNE le 15 mars 1995

VB MV

BOUKSIL
étude-serrano
21 juin 2025, 08:00

[illegible] conclu avec [illegible] un contrat de crédit bail immobilier comportant promesse de vente au profit de la [illegible] portant sur les biens et droits immobiliers dont la désignation suit ,

A LORIENT (56), Zone commercial du Bourgneuf, rue Jean Marie LE GUIFF

ensemble immobilier cadastré section DV n°187 pour 22a 69ca
Un bâtiment d'un simple rez de chaussée en charpente métallique, couvert en fibro ciment comprenant : toilettes, bureaux attenants
Formant partie du lot 20 du lotissement industriel de Keryado, approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 septembre 1963 modifié le 25 novembre suivant et dont le projet d'aménagement a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 26 juillet 1962,

ACQUISITION PAR P
Suivant acte reçu par [illegible] Notaire à LORIENT et [illegible] otaire à SAINT AUBIN D'AUBIGNE le 15 mars 1995
B [illegible] a acquis des consorts [illegible] s biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et faisant l'objet du contrat de crédit bail immobilier sus énoncé

Ce contrat de crédit-bail a eu lieu sous diverses charges et conditions dont la SA LAURIE LUMIERES reconnait avoir pris connaissance préalablement, à la signature des présentes, et notamment sous celles suivantes ci-après littéralement rapportées

Document confidentiel
BOURCIL Quentin
étude-serrano.com
27 juin 2023, 08:00 EDT

"**Article 17 . Sous-Location**
« La législation sur le crédit bail immobilier interdit au locataire d'une société de « crédit bail immobilier de sous louer tout ou partie de l'immeuble faisant l'objet du « crédit bail
« Toutefois, par exception au principe ci-dessus, cette législation a prévu les trois cas « limitatifs suivants :
« - sous location à titre accessoire, par une entreprise sui utilise personnellement plus « de la moitié de la superficie de l'immeuble, de la partie restante dont elle n'a pas « l'utilisation immédiate ;
« - sous location entre deux sociétés faisant partie d'un même groupe ou unies par des « liens de filiation au sens de l'article 145 du code général des impôts
« - sous location par un groupement d'intérêt économique à ses adhérents
« En tout état de cause, toute sous location entrant dans le cadre limitatif de ces « exceptions ne pourra être effectuée qu'après accord écrit et préalable du « BAILLEUR et aux conditions suivantes :
« a) le sous locataire devra exercer une activité dont les revenus relèvent par leur « nature de la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux
« b) le preneur titulaire du contrat de crédit bail, demeurera tenu de toutes les « obligations dudit contrat. En conséquence tous les travaux d'aménagement ou de « remise en état résultant de la sous location, ainsi que les indemnités éventuelles « auxquelles pourrait prétendre le sous locataire seront à sa charge exclusive
« c) le ou les sous-locataire devront s'engager à respecter toutes les dispositions du « présent crédit bail et en accepter expressément les termes dans le bail de sous « location
« d) le bail de sous location devra prévoir un engagement de délégation, à première « demande du BAILLEUR et à son profit, des dépôts de garantie, loyers et charges « perçus par le PRENEUR dans le cadre de cette sous location

MV

« Dans le cas où une sous location serait consentie conformément aux dispositions ci-
« dessus, les parties reconnaissent expressément que, dans leur commune intention,
« l'ensemble immobilier objet du crédit bail constitue un tout indivisible, et que de ce
« fait, aucune sous location ne pourra être consentie pour une durée supérieure à celle
« restant à courir sur le contrat de crédit bail
« la résiliation du contrat de crédit bail, pour quelque cause que ce soit, mettra fin
« immédiatement et de plein droit, à la convention de sous location ; le BAILLEUR
« ne sera en aucun cas tenu au renouvellement des conventions de sous location
« particlle. La présente clause devra figurer intégralement dans tous contrat de sous
« location, et ses termes en être acceptés expressément par le ou les sous locataires
« qui renonceront expressément à toute action et à toit droit à l'encontre du
« BAILLEUR « .
« **Article 42 - AFFECTATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**
« L'ensemble immobilier décrit ci-dessus sera affecté à usage de magasin de vente de luminaires. »

Le montant mensuel du loyer de base a été fixé à 20.395 Frs hors taxes payable à terme échu

AUTORISATION DE

Aux termes d'un courrier dont une copie est demeurée ci-annexée, la société
donné son agrément à l'opération savoir :
- cession des parts dans la par la SARL A...Z LUMINAIRES au profit de la SA LAURIE LUMIERES avec engagement de ne pas modifier dans l'avenir le capital de la S sans l'accord préalable de la S
B
- sous location par la S au profit de la SA LAURIE LUMIERES
- cession du fonds de commerce par la S au profit de la SA LAURIE LUMIERES

CECI EXPOSE il est passé à la sous location objet des présentes,

La SCI NADIR a par ces présentes, sous louer à la SA LAURIE LUMIERES, qui accepte, pour une durée de NEUF ANNEES entières et consécutives, à compter du 1er avril 1998 pour se terminer à pareil jour de l'année 2007,
Les locaux sus désignés

DESTINATION

L'ensemble immobilier sera affecté à usage de magasin de vente de luminaires,

CHARGES ET CONDITIONS

La présente sous-location est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre celles suivantes que le sous-locataire s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité, ni diminution du loyer ci-après fixé.

1° - Etat des lieux

Il prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du "LOCATAIRE PRINCIPAL" aucune réparation ni remise en état.

MV

2° - Entretien, Réparations

Il les entretiendra en bon état de réparations locatives ou de menu entretien, pendant toute la durée du bail, et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives.
Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle.
Il aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le "LOCATAIRE PRINCIPAL", l'entretien complet de la devanture et des fermetures de la boutique ; le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté, étant précisé que toutes les réparations, grosses ou menues, et même les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devanture, vitrine, glaces et vitres, volets ou rideaux de fermeture de la boutique seront à sa charge exclusive.

3° - Garnissement

Il garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tous temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions de la sous-location.

4° - Transformations

Il aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.
Il est expressément stipulé que si, au cours de. la sous-location, l'Administration venait à exiger une quelconque modification aux lieux loués, les frais de cette modification seraient intégralement supportés par le "SOUS-LOCATAIRE".

confidential
BOUKSIL Quentin
etude-serrano.com
27 juin 2025, 08:00 EDT

5° - Changement de distribution

Il ne pourra faire dans les lieux loués aucune construction ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution, sans le consentement exprès et par écrit du "LOCATAIRE PRINCIPAL". Les travaux qui seraient autorisés par celui-ci devront être faits sous la surveillance de son architecte, dont les honoraires seront à la charge du "SOUS-LOCATAIRE".

6° - Améliorations

Tous embellissements, améliorations, installations et décors quelconques qui seraient faits par le "SOUS-LOCATAIRE" dans les lieux loués pendant le cours du bail, resteront à la fin de celui-ci, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété du "LOCATAIRE PRINCIPAL", sans aucune indemnité pour le "SOUS-LOCATAIRE", à moins que le "LOCATAIRE PRINCIPAL" ne préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du "SOUS-LOCATAIRE" ce qu'il aura toujours le droit de faire, même s'il a autorisé les travaux.

7° - Travaux

Le "SOUS-LOCATAIRE" souffrira l'exécution de toutes les réparation reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le propriétaire estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables, et qu'il ferait exécuter pendant le cours loués ou dans l'immeuble, dont ils dépendent,

MV

aucune indemnité ni diminution de loyers ni du loyer, quelles que soient l'importance et même si la durée excédait quarante jours, qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf

Il devra également supporter, de la même manière, les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique, ou dans les immeubles voisin de celui dont dépendent les locaux loués, alors même qu'il en résulterai une gêne pour l'exploitation de son commerce, et sauf son recours contre l'administration, l'entrepreneur de travaux ou les propriétaires voisines s'il y a lieu.

8° - Conditions générales de jouissance

Le "SOUS-LOCATAIRE" devra jouir des lieux loués en bon père de famille, suivant leur destination, telle qu'elle a été indiquée ci-dessus ; il ne pourra rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer et il devra prévenir immédiatement le "LOCATAIRE-PRINCIPAL" de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au propriétaire.

9° - Exploitation du commerce

En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation du commerce, le SOUS LOCATAIRE " devra se conformer rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives ; la boutique devra être constamment ouverte et achalandée, sauf fermeture d'usage.
Il ne pourra établir aucun auvent, marquise, tentes mobiles ou stores extérieurs quelconques sans une autorisation expresse du "LOCATAIRE-PRINCIPAL". Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien, et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.
Il ne pourra apposer sur la façade de l'immeuble aucune affiche ni aucun écriteau quelconque, autre qu'une enseigne portant son no et la nature de son commerce, conformément à l'usage, mais sous son entière responsabilité.

confidential
BOUKSIL Quentin
etude-serrano.com
27 juin 2025, 08:00 EDT

10° - Impôts et charges divers

Le "SOUS-LOCATAIRE" devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle et dont le "LOCATAIRE PRINCIPAL" pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur acquit, notamment en fin de sous-location, et avant tout enlèvement d'objet mobiliers matériel et marchandises.
Il remboursera au "LOCATAIRE PRINCIPAL", en même temps que chaque terme de loyer, les taxes locatives et les différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer sur les locataires, notamment celles énumérées par le décret numéro 82-954 du 9 novembre 1982.
Il est expressément convenu entre les parties que l'impôt foncier est à la charge du sous locataire

11° - Assurances

Il assurera et maintiendra assurés pendant toute la durée de la sous-location, contre les risques d'incendie, à une compagnie notoirement solvable, les meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises garnissant les lieux loués, ainsi que ses risques

VB MV

locatifs et le recours des voisins, le dégâts des eaux et tous autres risques. Il devra également contracter une assurance contre bris des glaces et vitrines de la boutique. Il acquittera exactement les primes desdites assurances et justifiera du tout au "LOCATAIRE PRINCIPAL" à toute réquisition.
Le "SOUS LOCATAIRE" s'engage à faire insérer dans les polices d'assurances, une clause de renonciation à tout recours contre le "LOCATAIRE PRINCIPAL" et

12° - Cession - Sous-Location

Il ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit à la présente sous-location, ni sous-louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement exprès et par écrit du "LOCATAIRE PRINCIPAL", sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans le commerce (ce dernier devant toutefois avoir obtenu au préalable et par écrit l'agrément du "LOCATAIRE PRINCIPAL", et du propriétaire des murs).

Dans tous les cas, le "SOUS-LOCATAIRE" demeurera garant solidaire de son cessionnaire Ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution des conditions de la sous-location, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux.
En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui ci-après fixé, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du "LOCATAIRE PRINCIPAL" et elle devra être réalisée par acte authentique, auquel le "LOCATAIRE PRINCIPAL" sera appelé et dont une copie exécutoire lui sera remise, sans frais pour lui.

confidential
BOUKSIL Quentin
etude-serrano.com
27 juin 2025, 08:00 EDT

13° - Visite des lieux

Le "SOUS-LOCATAIRE" devra laisser le "LOCATAIRE PRINCIPAL". ses représentants ou son architecte . et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le "LOCATAIRE PRINCIPAL" le jugera à propos. Dans les six mois qui précéderont sa sortie, il devra laisser visiter les lieux aux personnes qui se présenteront pour les louer, quatre heures par jour ouvrable.

14° - Remise des clés

Il rendra les clés des locaux loués le jour où finira son bail ou le jour du déménagement, si celui -ci précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clés ou leur acceptation par le "LOCATAIRE PRINCIPAL" ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le "SOUS-LOCATAIRE", le coût des réparations de toute nature dont le "SOUS-LOCATAIRE" est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

15° - Cas fortuits

Si, par cas fortuits, force majeure ou toute autre cause, l'immeuble devait être démoli ou déclaré insalubre, la présente sous-location serait résiliée de plein droit sans indemnité du "LOCATAIRE PRINCIPAL".

16° - Aucun fait de tolérance de la part du "LOCATAIRE PRINCIPAL" quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur du "SOUS-LOCATAIRE", ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au "SOUS-

MV

LOCATAIRE", en vertu du bail, de la loi ou des usages à moins du consentement exprès et par écrit du "LOCATAIRE PRINCIPAL".

17° - Indivisibilité du bail principal

Madame ès qualités, au nom de la " , "LOCATAIRE PRINCIPAL", rappelle que les locaux faisant l'objet des présentes lui ont été donnés en crédit-bail pour une durée de quinze ans, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, par la Société Anonyme, dont le siège social est à et ce, aux termes du contrat notarié, en date du 15 mars 1995 comportant, notamment, promesse de vente au profit de la

et engagement de ladite Société de remettre à les locaux libres de toute occupation, soit à l'expiration contractuelle du crédit-bail, en cas de non levée de l'option d'achat, soit en cas de résiliation dudit crédit-bail, pour quelque cause que cet soit.

la sous-location n'est pas opposable à et comporte renonciation expresse par le sous-locataire à toute action et à tout droit (notamment à un renouvellement de la sous-location par application des dispositions du décret numéro 53-96 du trente septembre mil neuf cent cinquante trois, à l'encontre de

18° - Recours

Confidential
Bouksi Quentin
etude-sarrazin.com
27 Jun 2025, 08:00 EDT

"LE SOUS-LOCATAIRE" renonce à tout recours en responsabilité contre "BAILLEUR", et le "LOCATAIRE PRINCIPAL" en cas d'incendie, de vol ou autre acte délictueux, d'interruption notamment dans le service de l'eau ou de l'électricité, de dégâts causés aux lieux loués ou aux objets ou marchandises s'y trouvant par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances, etc ...

19° - En outre, le "SOUS-LOCATAIRE" s'engage expressément à se conformer aux obligations résultant du contrat de crédit-bail immobilier, et à en exécuter toutes les clauses, charges et conditions, entendant que lesdites obligations, clauses charges et conditions, soient considérées comme s'appliquant à lui, et notamment l'article 17 ci-dessus littéralement rapporté, le tout à peine de résiliation immédiate des présentes Le "SOUS-LOCATAIRE" dispense expressément le notaire associé soussigné, de rapporter la teneur desdites clauses, charges et conditions , aux présentes, déclarant en avoir pris connaissance, préalablement par lui-même.

GARANTIE DU "LOCATAIRE PRINCIPAL"

LOCATAIRE PRINCIPAL" ne sera tenu à aucune autre garantie que celle de l'existence du contrat de Crédit-Bail immobilier.

Par contre, il s'engage à lever l'option de manière à conférer au sous-locataire le droit au renouvellement de son bail.

Le PRENEUR c'est à dire le LOCATAIRE PRINCIPAL titulaire du contrat de crédit bail demeurera tenu de toutes les obligations du contrat de crédit bail. En conséquence tous les travaux d'aménagement ou de remise en état résultant de la sous location, ainsi que les indemnités éventuelles auxquelles pourrait prétendre le sous locataire seront à sa charge exclusive

MV

VB

LOYER

La présente sous-location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de : DEUX CENT QUARANTE MILLE FRANCS (240.000 Frs) hors taxes

que le "SOUS-LOCATAIRE" s'oblige à payer au "LOCATAIRE PRINCIPAL", pour lui, à son mandataire, porteur de ses titres et pouvoirs, trimestriellement et d'avance Précision est ici faite que l'impôt foncier est à la charge du sous locataire

A la fin de la première période triennale le loyer annuel passera à la somme de DEUX CENT CINQUANTE HUIT MILLE FRANCS (258.000 Frs) hors taxes

Tous règlements auront lieu au siège du "LOCATAIRE PRINCIPAL", ou en tout autre endroit indiqué par lui, et devront être effectué moyens légaux de paiement.

REVISION DU LOYER

La révision du loyer ci-dessus indiqué aura lieu à l'expiration de chaque période triennale.

Il est formellement convenu entre les parties que le loyer sera indexé sur l'indice national du coût de la construction, établi par Institut National de la statistique et des études économiques, et subira les mêmes variations d'augmentation ou de diminution, tous les trois ans.

confidential
BOUKSIL Quentin
etude-serrano.com
27 juin 2025, 08:00 EDT

Le nouveau loyer sera calculé au moyen d'une règle proportionnellement ayant pour données :

1° - Le dernier loyer en vigueur,
2° - L'indice ayant servi à établir ce dernier loyer,
3° - Et l'indice du quatrième trimestre précédant immédiatement la révision.

Il est précisé à cet égard, que le loyer initial ci-dessus fixé a été déterminé en prenant pour base l'indice national du coût de la construction, du 3ème trimestre 1997 qui s'est élevé à 1030

En cas de remplacement de cet indice, le nouvel indice lui sera substitué de plein droit, dans les conditions et selon le coefficient du raccordement fixé par l'I.N.S.E.E.

A défaut de publication ou de remplacement de cet indice, et à défaut d'accord entre les parties, le nouvel indice sera fixé par un arbitre désigné, soit d'un commun accord, soit par ordonnance du président de la Juridiction compétente et sur requête de la partie la plus diligente.

Dans le cas où l'indice ci-dessus choisi ne serait pas publié lors de la date fixée pour la révision, le terme sera provisoirement payé sur la base du loyer antérieur à la révision et le réajustement s'opèrera à la première échéance qui suivra la publication de l'indice.

La variation jouera automatiquement, sans qu'il soit nécessaire de part ou d'autre, ni d'une notification du montant du loyer d'après le cours de l'indice, ni d'une mise en demeure pour rendre exigible le chiffre résultant de l'indexation.

MV

CHARGES

Le montant du loyer ne comprend pas le remboursement des charges, taxes, prestations, fournitures individuelles, et généralement tous accessoires, que le "LOCATAIRE PRINCIPAL" doit lui-même , en vertu du contrat de crédit-bail immobilier, rembourser à ' propriétaire, et que le "SOUS-LOCATAIRE" devra lui-même rembourser au "LOCATAIRE PRINCIPAL",

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu ce qui suit :

A défaut de paiement à son échéance, d'un seul terme de sous-loyer ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, ou encore en cas d'inexécution d'une seule des conditions des présentes, et un mois après un commandement de payer ou d'exécuter, contenant mention de la présente clause et déclaration par le "LOCATAIRE PRINCIPAL de son intention d'en invoquer le bénéfice, la présente sous-location sera résiliée de plein droit si bon semble au 'LOCATAIRE PRINCIPAL", même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expirations du délai imparti par le commandement, sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire.
Si, en cas de résiliation en vertu des dispositions qui précèdent le "SOUS-LOCATAIRE" refusait de quitter les locaux immédiatement, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendu par Monsieur Le Président du Tribunal de Grande Instance de LORIENT, exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel et sans caution.

confidential
BOUKSIL Quentin
étude serrano.com
21 juin 2025 08:00 EDT

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

les obligations résultant du présent bail pour le "SOUS-LOCATAIRE" constitueront pour tous ses ayants-cause et ayants-droit , et, pour toutes personnes tenues au paiement et l'exécution une charge solidaire Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

CAS DE DEFAILLANCE DU LOCATAIRE PRINCIPAL - DELEGATION DE LOYERS

A première demande de l t à son profit, Madame a nom et pour le compte de la crédit preneuse, s'engage à déléguer, les dépôts de garantie, loyers et charges perçus par elle dans le cadre de la présente sous location/ Monsieur J déjà cité, Président du conseil d'administration de la société LAURIE LUMIERE, sous locataire du preneur, à savoir I , accepte la délégation faite sur la société u profit de I t déclare n'avoir pas consenti à ce jour une telle delegation et n'avoir reçu aucune signification de cession de loyers.

DECLARATIONS FISCALES

Loyer- Option pour la Taxe Sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.)

Les parties déclarent vouloir opter pour la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A). En conséquence, en sus du loyer, le "SOUS-LOCATAIRE" remboursera au

MV

"LOCATAIRE PRINCIPAL", le montant de ladite taxe, non incluse dans le montant du loyer ci-dessus fixé, hors taxe.
Le "LOCATAIRE PRINCIPAL" fera toutes les formalités pour le paiement de ladite taxe, auprès du Service des Imp8ts compétent.
A titre indicatif, les parties indiquent que le loyer mensuel, toutes taxes comprises, selon le taux de la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.) actuellement en vigueur, s'établit comme suit :

- Loyer hors taxe...mensuel.....	20.000,00 F
- T.V.A. (au taux actuel de 20,60% sur le loyer	4.120,00 F
- Loyer - (T.V.A. comprise)	24.120,00 F

Conformément à l'article 740 du Code Général des Impôts, le présent bail donnant lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A), sera exonéré de tout droit proportionnel d'enregistrement.

DECLARATIONS GENERALES

a) Concernant le « LOCATAIRE PRINCIPAL »

Madame ès qualités, déclare au nom de la

- Que la a la pleine capacité de s'obliger,
- Qu'elle n'est en contravention avec aucune disposition légale

concernant les sociétés ;

- Qu'elle est constituée en FRANCE,
- Et, qu'elle n'a depuis sa constitution, fait l'objet d'aucun changement de dénomination, de forme juridique ou de siège social.

confidential
BOUKSIL Quentin
étude serrano.com
27 juin 2025 08:00 EDT

b) Concernant le "SOUS-LOCATAIRE"

Les représentants de la SA LAURIE LUMIERES :

- Que la SA LAURIE LUMIERES a la pleine capacité de s'obliger
- Qu'elle est constituée en FRANCE

CONSEQUENCE DE LA NON-OPPOSABILITE DE LA SOUS-LOCATION A BATIROC

Le représentant de la SA LAURIE LUMIERES "SOUS-LOCATAIRE", reconnait être parfaitement informé des conséquences pouvant résulter de la non-opposabilité de la sous-location à ! et notamment du fait que la résolution du contrat de crédit-bail immobilier entraine celle de la présente sous-location sans aucun recours.

LOIS ET USAGES

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et usages.

MV

DEPOT DE GARANTIE

, représentant de la , reconnaît avoir reçu la somme de QUARANTE MILLE FRANCS (40.000 Frs) a titre de dépôt de garantie de la société SA LAURIE LUMIERES

Cette somme devra être restituée à la sortie du preneur sous déduction de toutes sommes dues pour quelque cause que ce soit et notamment réparations locatives.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, y compris le coût de la copie exécutoire, seront supportés et acquittés par le "SOUS-LOCATAIRE" qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à LORIENT (Morbihan), en l' Etude du Notaire associé soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 183 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité de l'indemnité convenue.

Elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire Associé Soussigné, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

De son côté, le Notaire Associé Soussigné, affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation de l'indemnité ci-dessus stipulée

Confidential
BOUKSILI Ouerdia
étude.serrano.com
27 juin 2025, 08:00 EDT

Minute contenant
Sans Blancs bâtonnés
Sans Lignes entières rayées
Sans Mots nuls
Sans Chiffres rayés nuls

MV

DONT ACTE

Acte sur onze pages
Fait et passé à LORIENT
Au lieu et date sus indiqués
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire associés soussigné et il a recueilli leur signature sur ledit acte.

Suivent les signatures :

POUR EXPEDITTON - rédigée sur douze pages réalisée par REPROGRAPHIE délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné.

confidential
BOUKSIL Quentin
etude-serrano.com
27 juin 2025, 08:00 EDT