

BAIL COMMERCIAL DE LOCATION MEUBLEE

Soumis aux articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce

ENTRE LES SOUSSIGNES

Ci-après dénommé « Le Bailleur »

d'une part,

ET

La société HABITAT GESTION, dont le Siège Social est situé à NANCY – 3, rue de Turique, SAS au Capital de 450.000,00 Euros, représentée aux présentes par son Président, Monsieur Jean Marc PETITPAIN, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nancy sous le numéro B 421 037 029.

Ci-après dénommé « Le Preneur »

d'autre part,

Il a été établi ainsi qu'il suit les conditions du bail commercial, objet des présentes :

CHAPITRE 1 – DESCRIPTION

Article 1 – Objet

Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, les locaux dont il est propriétaire, ci-après désignés définis, locaux équipés et meublés définis à l'article 23 correspondants aux lots de copropriété dont il est propriétaire ainsi que les millièmes de parties communes qui lui sont affectés. Le présent bail constitue une novation et se substitue à tout autre contrat ayant préalablement existé.

Article 2 – Désignation

Le Preneur déclare bien connaître les biens immobiliers, objet des présentes, pour les avoirs étudiés tels qu'ils ont été conçus, sans qu'il soit nécessaire d'en donner une plus ample désignation.

Il est précisé que toute différence entre les cotes et surfaces mentionnées au présent bail ou résultant du plan éventuellement annexé et les dimensions réelles des lieux, ne saurait justifier une réduction ou augmentation de loyer, les parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils sont.

Article 3 – Durée

3.1 Prise d'effet du bail

Le présent bail est conclu pour une période de neuf (9) années suivant la prise d'effet défini à l'article 26 et autant de jours que nécessaires pour se terminer le 30/06/2028 ; il cessera dans les conditions fixées par la législation et notamment dans les formes, délais et conditions des articles L 145-4 et L 145-9 du code du commerce.

3.2 Statuts des baux commerciaux – soumission volontaire

Le Preneur, dans le cadre de l'exploitation locative de la Résidence-Services, a la nécessité de conserver la jouissance de la totalité des biens composant celle-ci, dans la mesure où ces biens sont destinés à être exploités directement ou indirectement par le Preneur pour l'exercice d'activités indispensables à la Résidence, que ces activités présentent ou non un caractère commercial. Chaque lot géré représente ainsi la partie nécessaire d'un ensemble homogène indissociable.

Le Bailleur en donne acte au Preneur, considérant qu'il trouve lui-même intérêt au maintien de la Résidence sous la forme d'un ensemble homogène géré par un seul opérateur pour la bonne valorisation de son bien.

En conséquence, les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante à la conclusion du présent bail, de se soumettre volontairement, pendant toute la durée du présent bail et de ses renouvellements successifs, au statut des baux commerciaux tel que régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce et les textes subséquents.

Le Preneur bénéficiera ainsi, pendant toute la durée du présent bail et de ses renouvellements successifs, de la protection instituée par ce statut, et ce alors même que toutes les conditions légales d'application de ce statut ne seraient pas réunies.

Le Bailleur renonce ainsi par avance à se prévaloir notamment des faits suivants :

- Que le Preneur n'occuperait pas lui-même tout ou partie des biens loués,
- Que le Preneur n'exercerait pas d'activité commerciale ou n'exploiterait pas un véritable fonds de commerce au sens du Code de Commerce dans tout ou partie des biens loués et/ou que ceux-ci constitueraient seulement l'objet de l'activité du Preneur mais non le lieu où il exploiterait son fonds de commerce,
- Que les lieux loués ne seraient éventuellement pas immatriculés au RCS du ressort dont ils dépendent, au cas particulier NANCY,
- Que la privation éventuelle de tout ou partie desdits biens ne serait pas de nature à compromettre l'exploitation du Preneur,
- Que tout ou partie des biens loués seraient affectés à des activités dont la clientèle ne serait pas propre au Preneur.

En conséquence, il est convenu qu'en cas de refus de renouvellement du bail par le Bailleur, l'indemnité d'éviction à percevoir par le Preneur en vertu du statut des baux commerciaux susvisés, dont il est fait application volontaire, sera due sans considération des objections qui précèdent et de toutes autres qui tendraient à l'absence d'application dudit statut.

Article 4 - Etat des Lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties à l'entrée du Preneur.

Si pour une raison quelconque, cet état des lieux n'était pas dressé, et notamment si le Preneur faisait défaut, les biens immobiliers, objet des présentes, seront considérés comme ayant été donnés à bail en parfait état.

Si le Bailleur faisait défaut, le Preneur notifierait par courrier RAR l'état des lieux qu'il aurait établi lui-même.

Article 5 – Destination des locaux

Le Preneur devra utiliser les biens immobiliers, objet des présentes, pour une destination principale d'hébergement meublé pour étudiants et autres, dans le cadre de son activité et à l'usage exclusif de Résidence meublée avec services précisé ci-après.

Le Bailleur reconnaît être informé que cette activité nécessite, outre son caractère d'hébergement, la production de services minimum, conformément aux dispositions de l'article 261 D 4^{ème} du Code Général des Impôts, que le Preneur s'engage à dispenser, et de services annexes que le Preneur aura toute possibilité de commercialiser.

Le Preneur s'engage donc à fournir dans des conditions similaires aux établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle au moins 3 des prestations suivantes :

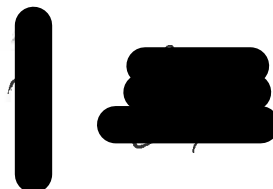
- le petit déjeuner
- le nettoyage régulier des locaux
- la fourniture de linge de maison
- la réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Le tout conformément au BOI 3 A-02-09 de telle sorte que le loyer soit assujéti à la TVA, le Bailleur renonçant expressément au bénéfice de la franchise prévue à l'article 293 F de ce même code.

Il pourra par ailleurs fournir des services annexes supplémentaires (non limitatif) tels que : vente de produits de première nécessité (lait, savon...), laverie...

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord express écrit du Bailleur. Lesdits biens immobiliers devront, en tout état de cause, être utilisés pour l'exercice d'une activité commerciale qui ne pourra pas remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux loués.

CHAPITRE II - CHARGES ET CONDITIONS



Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et sous celles qui suivent, que le Preneur s'engage à observer ou à subir, sans pouvoir réclamer ni résiliation ni diminution de loyer, ni dommages et intérêts.

Article 6 - Conditions Générales de Jouissance

Le Preneur prendra les lieux, objet du présent bail, dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du Bailleur aucune réduction de loyer. Néanmoins, s'agissant d'une reprise, le logement ayant déjà été loué, le bailleur devra assurer les aménagements ou réparations de quelque nature que ce soit, actuelle ou future de façon à ce que le preneur puisse avoir une utilisation normale et pérenne du bien.

Le Preneur maintiendra les lieux loués constamment garnis pendant toute la durée du bail, de meubles, objets mobiliers et marchandises en qualité et en valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail. Le Bailleur se réserve le droit de vérifier sur place ledit garnissement et ce, à tout moment.

En cas de sinistre, les sommes qui seraient dues au Preneur par la ou les compagnies d'assurances formeront la garantie du Bailleur en lieu et place du matériel, des effets et des objets mobiliers jusqu'à leur remplacement. A cet effet, les présentes valent transport en garantie du Bailleur de toutes indemnités d'assurances à concurrence de toutes les sommes qui lui seraient dues, tout pouvoir étant donné par les présentes au porteur de l'original du bail pour signification à qui besoin sera.

Le Preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière à ce que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet. En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le Preneur ne pourra rien réclamer au Bailleur.

Le Preneur devra s'abstenir de tout ce qui pourrait nuire à l'activité des autres occupants, veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière, de son fait, ou de celui de ses préposés et, en assurer le bon ordre, la propreté, l'hygiène ou le service notamment ne faire aucun travail ni quoi que ce soit qui puisse gêner les autres occupants.

Le Preneur ne pourra en aucun cas tenir responsable le Bailleur par suite de suppression temporaire ou de réduction de services tels que gardiens, gaz, eau, électricité, téléphone, chauffage, etc ...

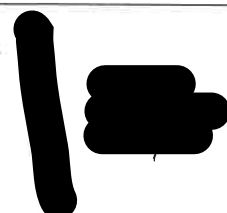
Article 7 - Travaux - Installations - Aménagements

Le Preneur maintiendra les lieux loués en bon état d'entretien et effectuera pendant le cours du bail et à ses frais toutes réparations qui seraient nécessaires à l'exception des grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil ainsi que des dépenses suivantes :

- ravalement et entretien des façades,
- réfection des halles, montées et coursives d'escaliers,
- mises aux normes réglementaires,
- réfection de l'étanchéité des toitures,
- remplacement des organes de chauffage, sanitaire, robinetterie, production d'eau chaude, implantés dans les locaux communs et parties privatives.
- remplacement des clôtures,
- réfection des sols, des parties communes et de tous les éléments communs,
- remise en état des logements vétustes et remplacement du mobilier vétuste.

Le Preneur devra souffrir et laisser faire, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de loyer, tous travaux de réparation, reconstruction, aménagements, que le Bailleur serait amené à faire exécuter en cours de bail dans les biens immobiliers, objet des présentes, quelles que soient la nature et la durée, cette dernière excéderait-elle quarante jours, et ce, par dérogation expresse à l'article 1724 du Code Civil.

Le Bailleur s'engage à verser au Preneur, toute somme ou indemnité qu'il percevrait à ce titre, notamment des organismes d'assurance.



Tous les travaux comportant changement de distribution, démolition ou percements des murs, des poutres ou des planchers, d'installations de machinerie quelle qu'en soit la source d'énergie, devront faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite du Bailleur. Lesdits travaux devront être effectués aux frais, risques et périls exclusifs du Preneur conformément aux normes en vigueur et sous la surveillance d'un architecte ou d'un Bureau d'Etudes Techniques et dont les honoraires seront supportés par le Preneur.

Tous les travaux d'embellissements, améliorations, installations de cloisonnements ou constructions quelconques, y compris le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par l'Administration ou par une réglementation nouvelle en cours de bail, deviendront, lors de son départ au terme de la location, et ce, à quelque moment et pour quelque cause que ce soit, la propriété du Bailleur, sans indemnité, même pour les travaux expressément autorisés par le Bailleur.

Néanmoins, en cas de résiliation du bail pour manquement du Preneur à ses obligations, le Bailleur deviendra à titre d'indemnité le propriétaire de tous les biens d'équipements, matériels et mobiliers figurant dans le local loué.

Le Preneur pourra poser plaque, enseigne, store ou volet.

Le Preneur sollicitera, en tant que de besoin, les autorisations prévues par les dispositions régissant l'ensemble immobilier dont dépendent les biens immobiliers, objet des présentes, étant toutefois précisé que le Preneur fera son affaire personnelle des autorisations administratives exigées et du règlement des taxes qui pourraient être dues de ce fait, de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Article 8 – Entretien

Le Preneur s'oblige à maintenir les lieux et le mobilier en état pendant la durée du bail et les rendre tels à son expiration, sauf l'effet du vieillissement et de l'usure normale, avec toutes les améliorations, travaux ou embellissements qui y ont été réalisés.

Le Preneur devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, et quelles que soit la cause sauf la vétusté ou force majeure, toute ce qui concerne les installations nécessaires à son utilisation (installations sanitaires et électriques, ventilation) ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, parquets, carrelages, revêtements de sol, boiseries,....Il sera responsable des accidents causés par ces objets.

Il prendra toutes précautions contre le gel.

Il fera procéder, conformément à la réglementation, au ramonage des conduits de fumées mis éventuellement à sa disposition.

A défaut d'exécution de ces travaux, huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, le Bailleur pourra se substituer au Preneur et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais exclusifs du Preneur, sans préjudice de tous frais de remise en état consécutifs à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause.

Le Preneur ne devra rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux et il devra prévenir immédiatement le Bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les biens immobiliers, objet des présentes et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

Article 9 - Visite et Surveillance des Locaux

Pendant toute la durée du bail, le Preneur devra laisser les représentants du Bailleur visiter les biens immobiliers donnés à bail, pour s'assurer de leur état et fournir à la première demande du Bailleur toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution du bail.

Le Preneur devra laisser visiter lesdits biens immobiliers par le Bailleur ou ses représentants en cas de résiliation du bail, pendant une période de six mois précédant la date effective de son départ, et accepter l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur pendant la même période. Ces visites ne pourront avoir lieu que pendant les jours ouvrables, de 15h00 à 17h00 sauf meilleur accord entre les parties, et après préavis de 24 heures de la part du Bailleur.

Article 10 - Charges - Impôts - Taxes

Le Preneur devra payer ses contributions personnelles et taxes professionnelles, les taxes locatives et autres de toute nature à l'exception des impôts et taxes mis ordinairement à la charge des propriétaires ou qui leur sont directement adressés, (la taxe foncière et ses accessoires, notamment) de sorte à éviter toute refacturation ou demande de remboursement.

Article 11 - Assurances

Donnant mandat au Syndic de la Copropriété, le Bailleur fera garantir au sein de ladite copropriété, les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire.

Il assurera la totalité de l'ensemble immobilier en valeur de construction à neuf, contre les risques d'incendie, d'explosion, tempête, ouragan, cyclone, dégâts des eaux, chutes d'appareils de navigation aérienne, grèves, émeutes et mouvements populaires, attentats, catastrophes naturelles, à une ou plusieurs compagnies notoirement solvables et maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail.

Il s'engage, pour les polices ainsi souscrites, à faire renoncer la ou les compagnies d'assurances à tout recours contre le Preneur.

Le Preneur s'oblige à faire assurer et maintenir assuré pendant toute la durée du bail l'immeuble et le mobilier le garnissant, contre l'incendie et le dégât des eaux par une compagnie notoirement solvable ainsi que contre les risques locatifs et le recours des voisins, à payer ponctuellement les primes et à justifier du tout à première réquisition du Bailleur, ce faisant le Preneur agira tant pour le compte du Bailleur que pour son propre compte.

Règlements et Exécution des Polices

Le Preneur remboursera au Bailleur (ou à son mandataire) le montant de l'ensemble des charges d'assurances payées par ce dernier.

Le Preneur s'engage à faire connaître au Bailleur tout élément ou tout événement de nature à aggraver ses risques et à modifier le taux de prime applicable aux lieux loués. Au cas où l'activité du Preneur aurait une incidence sur les conditions d'assurances des immeubles ou locaux voisins, le Preneur supporterait les surprimes afférentes aux parties desdits locaux ou des immeubles.

Le Preneur sera tenu de laisser libre l'accès des lieux aux assureurs du Bailleur, afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à couvrir.

Article 12 - Cession de Bail

Le Preneur pourra céder son droit au présent bail, en totalité ou en partie sans le consentement exprès et écrit du Bailleur, que le bail soit cédé ou non avec le fonds de commerce. Les parties conviennent expressément de déroger aux dispositions de l'article L145-16-2 du Code de Commerce, en cas de cession du présent bail, le Preneur devra rester garant de son cessionnaire pour l'exécution du bail jusqu'à la fin de la première période ferme de bail. En cas de cession, le Preneur veillera à en informer en temps utiles le Bailleur en précisant l'identité du cessionnaire.

Le Preneur pourra également se substituer des personnes morales dans les biens immobiliers donnés à bail, notamment par voie de gérance libre du fonds de commerce.

La cession ou l'apport sera constaté par acte authentique, sauf dérogation par le Bailleur, dont un original de l'acte de cession ou d'apport sera remis sans frais au Bailleur pour lui servir de titre exécutoire contre le ou les cessionnaires.

En cas de liquidation judiciaire ou de mise en redressement judiciaire de la société locataire, la cession du droit par le syndic ou le liquidateur pourra être effectuée sous les conditions stipulées ci-dessus.

Article 13 - Sous-location

Toute sous-location totale ou partielle des locaux faisant partie intégrante de l'activité du Preneur est expressément autorisée.

Néanmoins, le Preneur reste seul obligé envers le Bailleur à l'exécution de toutes les obligations du présent bail, les sous-locataires ne pouvant avoir vis-à-vis du Bailleur aucun droit supplémentaire que le locataire principal.

Pour le cas de sous-location partielle, les locaux loués formant un tout indivisible dans la commune intention des parties, la ou les sous-locations ne seront pas opposables au Bailleur, le Preneur faisant son affaire, à ses risques et périls exclusifs, de la situation de toute sous-location. Le Preneur s'engage à porter à la connaissance de tout sous-locataire et à stipuler dans tout acte de sous-location quel qu'il soit, que le Bailleur, au titre des présentes, n'entend en aucun cas avoir un quelconque lien de droit avec les sous-locataires et que ceux-ci renoncent expressément à toute action et à tout droit notamment à un renouvellement de la sous-location, à l'encontre du Bailleur.

Au surplus, le Preneur s'oblige à assumer, vis-à-vis de son ou de ses sous-locataires totaux ou partiels, le paiement de toutes indemnités éventuelles, de quelque nature que ce soit, en particulier celles pouvant être dues au titre de la libération des locaux.

Article 14 - Restitution des Locaux

En fin de bail, le Preneur devra, un mois à l'avance, informer le Bailleur de la date de sa libération des locaux. Le Preneur devra, au plus tard le jour de l'expiration du bail, rendre les biens donnés à bail, en bon état de réparation et d'entretien.

CHAPITRE III - OBLIGATIONS FINANCIERES

Article 15 - Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de base dont le montant est précisé sous l'article 26 et qui évoluera dans les conditions fixées par la Législation et suivant les modalités stipulées sous l'article 19.

Il est par ailleurs spécifié que le Bailleur ne sera associé ni directement ni indirectement aux résultats de l'activité développée par le Preneur dans les locaux objets du présent bail.

Article 16 - Taxes et Droits

T.V.A. : Le loyer et ses accessoires ci-dessus mentionnés s'entendent hors taxes. Le Preneur s'engage à acquitter entre les mains du Bailleur le montant de la taxe à la valeur ajoutée ou toute autre taxe nouvelle ou de substitution aux taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Article 17 - Charges et Accessoires

Le Preneur supportera toutes les charges, contributions, assurances, taxes et prestations énoncées sous les précédents articles, à l'exception de celles expressément mises à la charge du bailleur.

La mission de syndic supportée par le bailleur, sera assurée par la société Lithos Gestion, (groupe Nouvel Habitat) au tarif de dix euros HT/mois et par lot, ce qui est expressément accepté par le bailleur. Cette prise de fonction sera validée dans le cadre d'une prochaine assemblée générale, ordinaire ou spéciale.

Article 18 - Modalités de règlement

Le Preneur s'oblige à payer au Bailleur le loyer et ses accessoires en quatre termes de paiements égaux, à terme échu, les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année, le premier paiement devant avoir lieu à l'échéance suivant la signature du présent bail, au prorata temporis du trimestre en cours.

Les loyers et sommes dus sont réputés "portables" au domicile du Bailleur ou de son mandataire. Le Preneur devra faire en sorte que les règlements parviennent bien au Bailleur aux échéances contractuelles.

Le Prèneur demandera à provisionner une somme (sur le loyer annuel) afin de financer tout changement ultérieur du mobilier au titre de la vétusté. Il s'engage à informer le Bailleur 3 mois avant au préalable.

Article 19 - Révision du Loyer

Le loyer sera soumis à une indexation triennale.

Le loyer sera réajusté de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité quelle qu'elle soit, ni demande, proportionnellement à la variation de l'indice trimestriel de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

L'indice de référence initial est précisé sous l'article 28 : c'est le dernier indice trimestriel connu à la date de départ du loyer.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement publiés et rétroactivement à compter de la date à laquelle l'indice contractuel ne pourra plus être appliqué.

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus retenu, il sera remplacé par un nouvel indice déterminé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par un expert choisi par les parties. Si les parties ne s'entendent pas sur le choix de l'expert, celui-ci sera désigné par le juge des Loyers saisi par la partie la plus diligente.

Article 20 – clause de part variable du loyer

En supplément du loyer principal annuel de base défini à l'article 15 éventuellement augmenté des révisions suivant l'article 19, il sera prévu une part variable versée à chaque bailleur au prorata de ses millièmes de copropriété, correspondant à 37% du surplus de chiffre d'affaire HT (locations et services) généré au-delà de 1 075 000 € de CA HT pour l'ensemble de la résidence. Le montant évoqué ci avant de 1 075 000 € étant réajusté annuellement et proportionnellement à la variation de l'indice trimestriel de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE. Ce montant correspond au chiffre d'affaire réalisé en 2017 diminué de 10% par le preneur précédent.

Article 21 – franchise de loyer

Il est prévu une franchise de loyer dû au bailleur de deux mois à dater de la prise d'effet du présent bail définie à l'article 26.

CHAPITRE IV - AUTRES OBLIGATIONS

Article 22 - Frais et Enregistrement

Le Preneur paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence. Le Preneur reconnaît que le montant desdits frais et honoraires a été porté à sa connaissance préalablement à la signature des présentes.

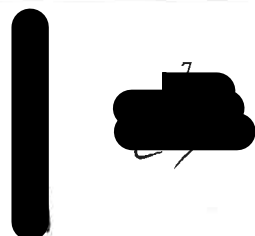
Dans le cas où le Bailleur décide de recourir à l'enregistrement du bail, les droits de timbre et d'enregistrement seront intégralement à sa charge.

Article 23 - Election de Domicile

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur fait élection de domicile à son siège social et le Preneur dans les lieux loués.

Article 24 - Attribution de Juridiction

Tout litige concernant l'interprétation ou l'exécution du présent bail sera soumis au Tribunal de Grande Instance de NANCY auquel les parties font expressément attribution de juridiction.



CHAPITRE V – CONDITIONS PARTICULIERES

Article 25 – Désignation des Biens Immobiliers Donnés à Bail

Les biens immobiliers équipés de leur mobilier sont situés au sein de la Résidence « LES CEDRES » 13-15 avenue Marcellin Berthelot à GRENOBLE (38100), Résidence Services de 103 logements plus locaux d'exploitation et parkings aériens.

Lot(s) de copropriété n° : 105

Article 26 – Dates de Référence

- Date d'effet du bail : 1er juillet 2019
- Date de fin de bail : 30 juin 2028

Article 27 – Destination

- Activité du Preneur : Gestion de résidences avec Services.
- Usage : Résidence avec Services

Article 28 – Loyer Annuel de Base

Loyer annuel de base H.T. : 5 644,00 €

Taxe à la Valeur Ajoutée de 10 % (taux en vigueur) : 564,40 €

Loyer annuel de base T.T.C : 6 208,40 €

Article 29 – Provisions sur Charges

Sans objet.

Article 30 – Indice de Référence

Indice INSEE de référence des loyers (IRL) : 129.03 IRL du 4^{ème} trimestre 2018

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties

LE BAILLEUR

Le : 8/07/2019

LE PRENEUR, SAS HABITAT GESTION

Le : 24/07/2019

POUR LE BAILLEUR, signature(s)

[Signature du bailleur]

POUR LE PRENEUR, signature

[Signature du preneur]

012 / 6820 B

Carte professionnelle TG 611

Garantie QBE 110 000 € - Gestion

3 rue de Tarique - 54000 NANCY

Tél. 03 83 98 10 85 - Fax 03 83 98 50 51