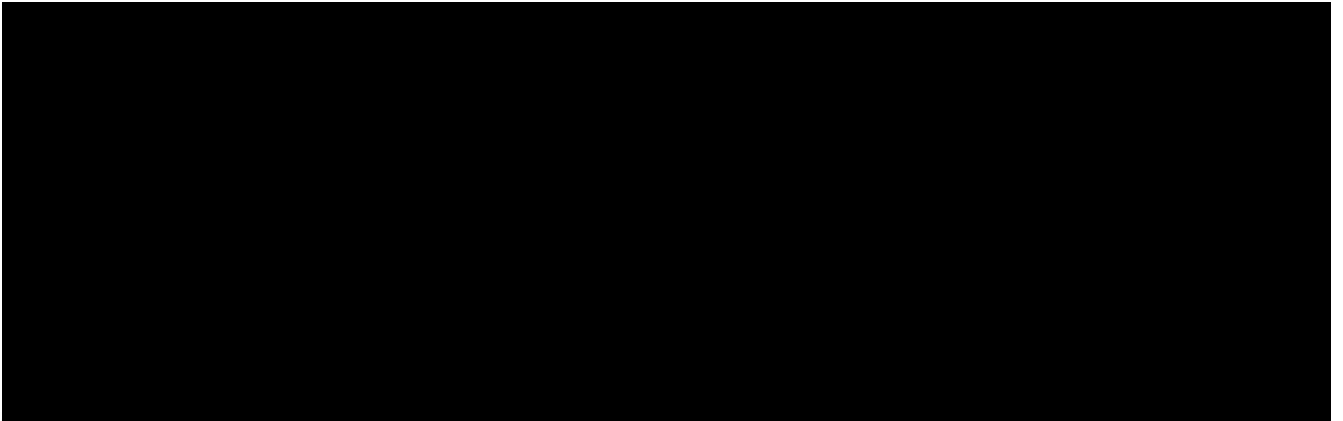


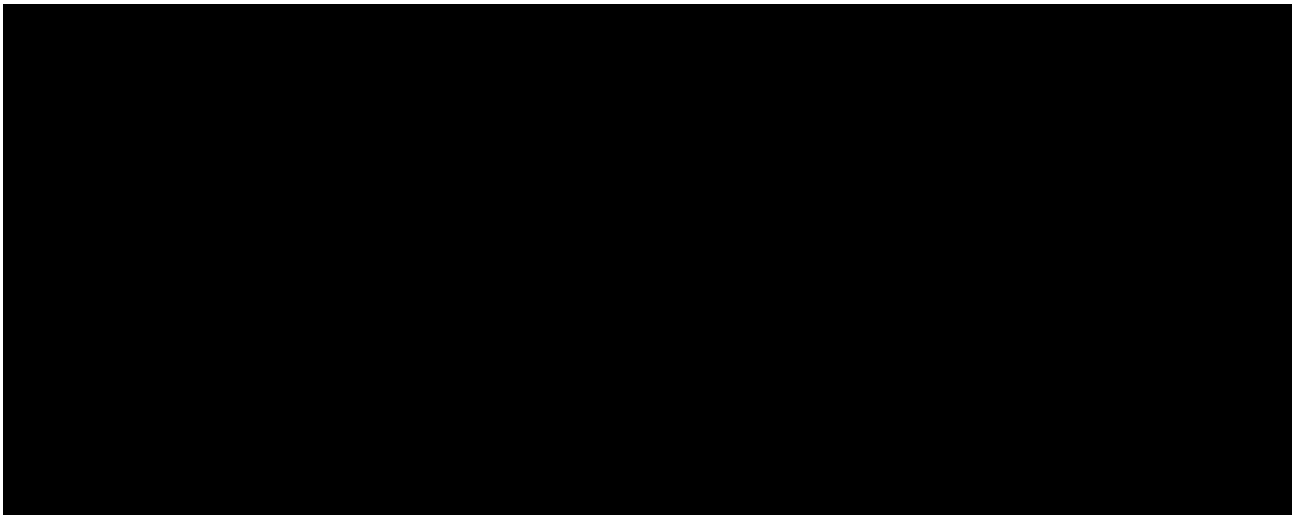
BAIL COMMERCIAL



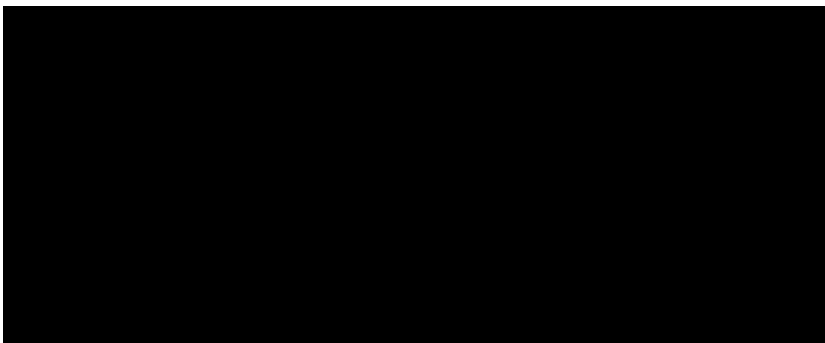
LES SOUSSIGNES :



D'UNE PART



D'AUTRE PART



Ont établi ainsi qu'il suit, le bail objet des présentes.

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Il est ici précisé, ce qui est expressément accepté par les parties au présent acte :

- en cas de pluralité de bailleurs, il y aura solidarité active et passive, et indivisibilité entre eux pour l'exécution des droits et obligations leur incombant aux termes du présent acte et de ses suites ;
- en cas de pluralité de preneurs, il y aura solidarité active et passive, et indivisibilité entre eux pour l'exécution des droits et obligations leur incombant aux termes du présent acte et de ses suites.

PRESENCE ET REPRESENTATION

Tous les requérants sont présents

BAIL A LOYER

Par les présentes, le bailleur, donne à bail à loyer, à titre commercial, dans le cadre des dispositions des articles L 145-1 et suivants de Code de Commerce du décret n°53-960 du 30 septembre 1953, et des textes subséquents par lesquels ce décret a été modifié et complété,

Au preneur qui accepte,

Les locaux dont la désignation suit :

DESIGNATION

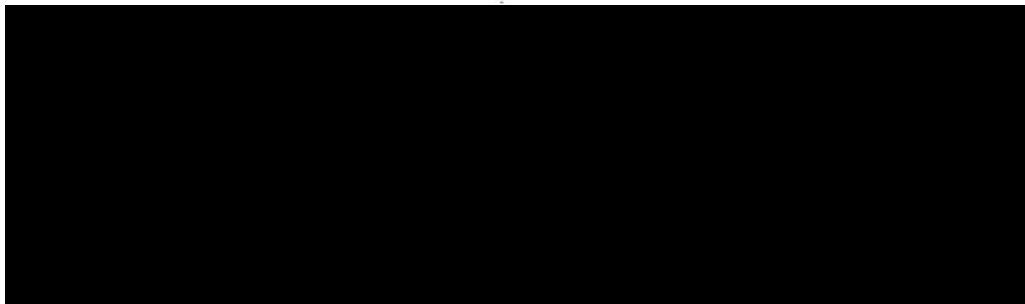
Sur le territoire de la Ville d'ANNECY (Haute-Savoie) rue Carnot, un magasin en façade d'une superficie utile pondérée d'environ 55 m².

Ainsi au surplus que lesdits biens existent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans exception ni réserve, et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation.

Il est précisé que toute erreur dans la désignation ci-dessus ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer.

Le preneur déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités, et que ces locaux sont conformes à la destination prévue ciaprès.

Un état des lieux sera établi en présence du bailleur et du preneur, au moment où les locaux seront mis à la disposition du preneur par la remise des clés. A défaut d'établissement de cet état de lieux du fait du preneur, le preneur sera réputé avoir reçu les locaux en parfait état.



Il est ici précisé que le bail, objet des présentes, fait suite au bail commercial intervenu entre [REDACTED]

[REDACTED] intervenu le 3 juin 1998 pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} mai 1998 et jusqu'au 30 avril 2007, lequel bail s'est poursuivi par tacite reconduction jusqu'à ce jour. Le présent bail intervient donc aux mêmes conditions, à l'exception du loyer ci-après déterminé.

DUREE-ENTREE EN JOUISSANCE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF (9) années entières et consécutives qui ont commencé à courir à compter du 1^{er} avril 2013 pour se terminer le 30 avril 2022 .

Conformément à l'article 145-4 du Code de Commerce, le Preneur aura seul la faculté de donner congé à l'expiration de l'une ou de l'autre des périodes triennale du présent bail, à la condition d'avoir signé son congé au bailleur au moins six mois à l'avance par acte extra judiciaire conformément aux dispositions de l'article L145-9 du Code de Commerce.

De son côté, le Bailleur pourra donné congé au Preneur, s'il entend construire, ou reconstruire l'immeuble existant, le surélever ou exécuter des travaux tels que prescrits ou autoriser dans le cadre d'une opération de restauration immobilière, le tout par application des articles 10, 13, et 15 du décret du 30 septembre 1953 et des textes subséquents.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux présentement loués devront être utilisés par le Preneur exclusivement à l'exercice de tous commerces à l'exception de ceux qui seraient bruyants ou malodorants.

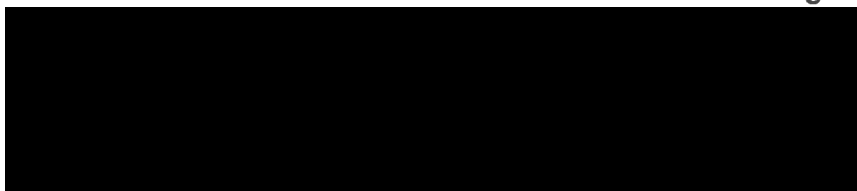
L'ensemble des lieux loués forment une location indivisible à titre commercial pour le tout.

Ils ne pourront être utilisés même temporairement à un autre usage.

En outre, la destination ci-dessus stipulée à l'exclusion de toute autre et sans que le preneur puisse changer cette affectation par substitution ou addition d'activités autres que celles régulièrement autorisées en application des dispositions visées à l'alinéa ci-après, soit exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part du bailleur, en ce qui concerne les autres locataires ou occupants de l'immeuble.

DESPECIALISATION

Conformément aux dispositions du Code de Commerce, et des textes subséquents qui l'ont complété ou modifié (et notamment des articles L 145-16 et suivants, le Preneur, pourvu qu'il réunisse les conditions légales, pourra adjoindre à l'activité ci-dessus prévue dès l'autorisation d'exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités non prévues au présent bail.



AUTORISATION

L'autorisation donnée au preneur d'exercer certaines activités n'implique, de la part du bailleur, aucune garantie ni diligence pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires à quelque titre que ce soit pour l'utilisation des locaux en vue de l'exercice de l'activité définie. Le bailleur ne peut, en conséquence, encourir aucune responsabilité en cas de refus ou retard dans l'obtention de ces autorisations.

Dès lors, le preneur devra faire son affaire personnelle de l'obtention dans les conditions règlementaires et, si besoin est, préalablement à l'occupation des locaux, de toutes les autorisations administratives requises par la réglementation en vigueur en fonction de l'utilisation projetée des locaux.

Il devra également faire son affaire personnelle du paiement de toutes sommes, redevances, taxes et autres droits afférents aux modalités d'utilisation qui sont en vigueur ou pourraient être créés à quelque titre que ce soit.

Les activités autorisées ne devront donner lieu à aucune contravention ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit et notamment des autres occupants.

GARNISSEMENT ET UTILISATION

Garnissement - Le preneur devra tenir les locaux loués constamment garnis de meubles, effets mobiliers et matériels en quantité et valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des conditions, clauses et charges du présent bail.

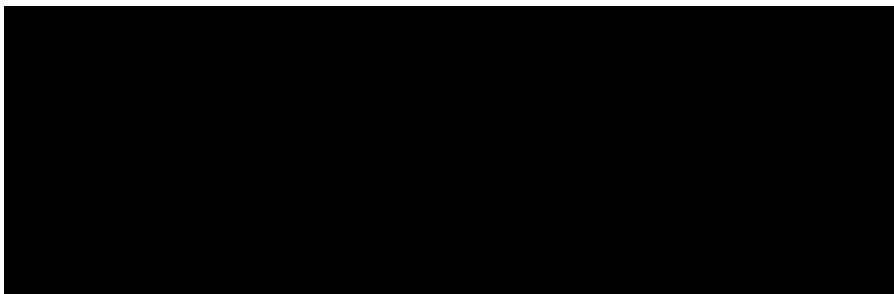
Maintien en état d'utilisation - Le preneur devra maintenir les locaux loués en état permanent d'utilisation effective.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est respectivement consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter, savoir:

Etat des lieux - De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du bailleur aucun travail de finition, de remise en état ou de réparations pendant la durée du bail, à l'exclusion des grosses réparations.

Entretien - Réparations - De maintenir l'ensemble des locaux loués en bon état d'entretien, de fonctionnement, sécurité et propreté, de les entretenir en bon état de réparations locatives ou de menu entretien, et de remplacer, s'il y a lieu, ce qui ne pourrait être



réparé et de les rendre à sa sortie en bon état de réparations locatives et d'entretien.

Etant précisé que les grosses réparations, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil, sont seules à la charge du bailleur, le preneur devant supporter les travaux de gros entretien, d'entretien et les charges locatives, en ce compris la quote-part d'assurance multirisque de l'immeuble afférant aux lots concernés et celles des honoraires du syndic de copropriété.

Toutes les réparations rendues nécessaires par suite de défaut d'exécution des réparations locatives ou de dégradations du fait du Preneur ou de celui de son personnel ou de sa clientèle resteront à la charge dudit Preneur.

L'entretien de la devanture et des fermetures des locaux présentement loués restera à la charge du Preneur.

Le preneur devra aviser le bailleur immédiatement de toutes dépréciations qui se seraient produites dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et sous peine d'être tenu personnellement de payer au bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui de ce sinistre et du retard apporté à sa déclaration aux assureurs.

Transformations - De laisser en fin de bail ou en cas de départ anticipé à la fin d'une période triennale, tous travaux soit neufs de finition effectués notamment à la prise de possession, soit d'amélioration, de modification ou de réparation qui bénéficieront au bailleur par voie d'accession sans indemnité d'aucune sorte.

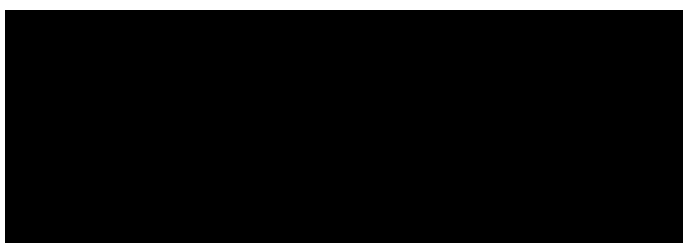
A moins, en ce qui concerne les travaux effectués sans l'autorisation écrite et préalable du bailleur, que ce dernier ne préfère demander le rétablissement aux frais du preneur des lieux loués dans leur état primitif. Toutefois, le Bailleur autorise expressément le Preneur à effectuer des travaux d'aménagement, dans les locaux présentement loués, conformément aux plans qui demeureront ci-annexés parès mention.

Changements de distribution - De ne pouvoir faire dans les locaux loués aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seraient exécutés sous la surveillance de l'architecte du bailleur, les honoraires de ce dernier seraient à la charge du preneur, qui s'y oblige expressément.

Travaux - De souffrir l'exécution de toutes réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration que le Bailleur jugerait nécessaires, utiles ou même convenables, dans les locaux présentement loués et de laisser traverser lesdits locaux par toutes les canalisations nécessaires.

De même, en cas de travaux, quelle qu'en soit la durée, qui seraient exécutés dans l'ensemble immobilier, sur la voie publique ou sur les immeubles voisins, quelque gêne qu'il puisse en résulter pour lui,



le preneur n'aura aucune recours contre le bailleur et ne pourra prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer.

Ces travaux et la privation même partielle de jouissance ne pourront donner lieu à aucune indemnité ou diminution de loyer quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si leur durée excédait quarante jours.

De déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faite et dont l'enlèvement serait nécessaire pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et, en général, pour l'exécution des travaux.

De supporter à ses frais toute modification d'arrivée de branchement, de remplacement de compteurs ou d'installations intérieures pouvant être exigée par les compagnies distributrices des eaux, de l'électricité ou du chauffage conditionnement d'air.

Jouissance des lieux - De jouir des lieux loués en bon père de famille, en se conformant au règlement de copropriété de l'immeuble, s'il en existe un, et dans la négative en se conformant aux usages.

Le Preneur devra veiller à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'ensemble immobilier ne soient troublées en aucune manière par son fait ou celui de son personnel ou de ses visiteurs ; notamment, il devra, savoir :

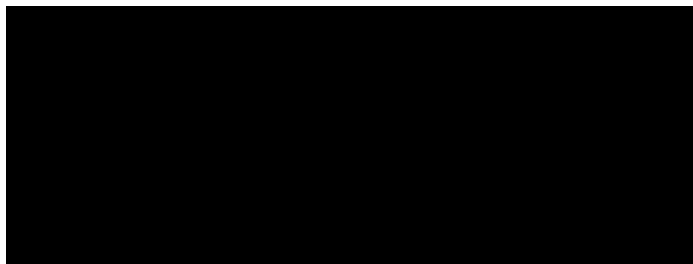
- prendre toutes dispositions pour éviter tous bruits excessifs et odeurs désagréables,
- veiller à ne pas introduire dans les lieux loués d'animaux nuisibles,
- s'abstenir de jeter ou de laisser jeter des produits corrosifs dans les égouts ou pouvant boucher lesdites canalisations.
- se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements ou arrêtés de police, de voirie ou concernant la salubrité, la sécurité et l'inspection du travail, tous règlements sanitaires, etc... et veiller au respect de toutes les règles y afférents.

Le tout de façon à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété et recherché à ce sujet.

Exploitation du Commerce - D'exploiter son commerce dans les lieux loués en se conformant strictement aux prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter ; les lieux loués devront être ouverts et achalandés, aux jours et heures habituels et d'usage.

Le preneur ne pourra faire aucun étalage sur la voie publique, sauf autorisation administrative dûment délivrée par l'autorité administrative, et pour une durée limitée.

Le preneur ne pourra plus généralement ni introduire dans les locaux de matières dangereuses et notamment aucun produit explosif ou particulièrement inflammable ni faire entrer ou entreposer des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucun déchargement ou déballage, même temporaire, dans l'entrée de l'immeuble.



Plaques Enseignes - De ne poser, à ses frais, à la porte des locaux, que des plaques dont l'emplacement, le type et les dimensions auront été agréés par le bailleur.

- De n'apposer sous sa seule et entière responsabilité, sur la façade des lieux loués aucune affiche ni aucun écriteau quelconque, autres que des enseignes lumineuses ou non portant son nom et la nature du commerce exploité sous réserve du respect, le cas échéant, des dispositions du règlement de copropriété et de toute autorisation administrative et à la condition d'avoir obtenu un accord écrit et préalable du bailleur.

Règlement de copropriété - Il s'engage à exécuter toutes les clauses et conditions résultant du règlement de copropriété de l'immeuble dont dépendent les locaux loués, le tout de manière que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. Il reconnaît avoir pris connaissance dudit document par la remise d'une copie qui lui a été faite préalablement à la signature des présentes.

Visite des lieux - Le bailleur, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers auront le droit de pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le bailleur le jugera à propos. Etant entendu que le bailleur préviendra le preneur suffisamment à l'avance et prendra les dispositions nécessaires pour perturber le moins possible son activité.

Cas fortuits - expropriation - Si l'immeuble dont dépendent les lieux loués venait à être démoli par suite d'insalubrité, cas de force majeure ou autres cas fortuits, la résiliation du présent bail s'opérerait de plein droit, sans aucune indemnité de la part du bailleur.

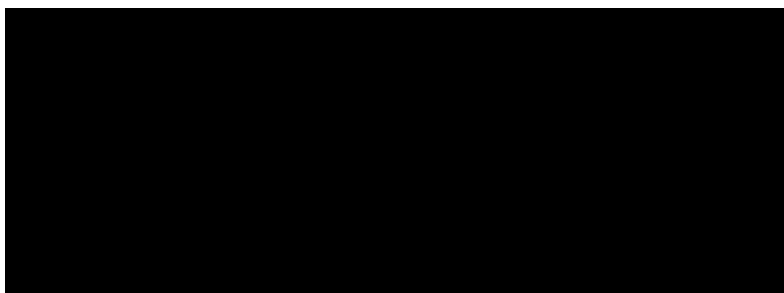
En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien être réclamé au bailleur, tous les droits du preneur étant réservés contre la partie expropriante.

Tolérance - Sauf consentement exprès et écrit du Bailleur le silence de celui-ci, sur le non respect de l'une ou l'autre des obligations stipulées au présent bail à la charge du preneur, quel que soit la durée, ne pourra être interprété comme un acquiescement de sa part, et ne pourra en aucun cas créer un droit en faveur du preneur, ni une novation dans ses obligations résultant du présent bail.

Redressement et liquidation judiciaire - En cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, l'administrateur devra, s'il continue le bail, respecter les clauses de celui-ci, il sera notamment tenu du paiement des arriérés de loyer. Il ne pourra en aucun cas céder pour partie le présent bail, celui-ci étant indivisible.

IMPOTS ET CHARGES

Impôts divers - Le preneur sera redevable de tous impôts, contributions et taxes personnels notamment charges de ville, de police ou de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de



manière que le bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet et, en particulier, il devra acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives, la taxe professionnelle et tous autres impôts dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque et justifier au bailleur de leur acquit à toute réquisition et en fin de bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Charges de droit commun - Le preneur paiera, soit par règlement direct au fournisseur, soit par remboursement au bailleur, sa quote-part des frais d'entretien, services et toutes charges de l'immeuble, majorée, s'il y a lieu, de la T.V.A.

Il règlera directement toutes les dépenses de fourniture de services eau, gaz, combustible, téléphone, sécurité, etc...

Charges de copropriété - Si les lieux loués dépendent d'un immeuble placé sous le régime de la copropriété, le prorata de charges de copropriété des locaux loués restera à la charge du Preneur, y compris celles incombant normalement au propriétaire.

Le remboursement de toutes ces charges ou frais (taxes locatives, proratas des différentes prestations et fournitures légalement récupérables par les propriétaires sur les locataires, charges de copropriété, etc...) sera fait au bailleur en même temps que chacun des termes de loyer au moyen d'acomptes provisionnels, le compte étant soldé une fois par an.

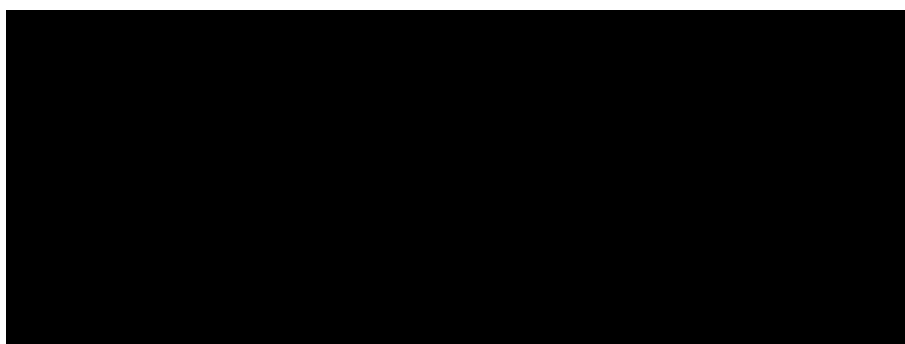
ASSURANCE

Le preneur fera son affaire personnelle de tous dommages causés, aménagements qu'il effectuera dans les locaux, ainsi que ceux causés aux mobilier, matériel, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit en renonçant et faisant renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tous recours contre le loueur et ses assureurs.

Il assurera les risques propres à son exploitation à une compagnie notoirement solvable (incendie, explosions, dégâts des eaux, vol, etc.).

Le preneur devra déclarer immédiatement à son propre assureur, d'une part, au loueur, d'autre part, tout sinistre affectant les biens de ce dernier, quelle qu'en soit l'importance et même s'il en résulte aucun dégat apparent.

Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.



Le loueur s'engage de son côté à renoncer et à faire renoncer ses assureurs subrogés à tous recours contre le preneur et ses assureurs sous réserve de réciprocité.

Il est rappelé, d'autre part, que les abandons de recours réciproques indiqués ci-dessus seront sans effet si le responsable des dommages a commis une faute dolosive, intentionnelle ou lourde.

Le preneur devra justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance.

Dans le cas où les marchandises entreposées entraîneraient par leur nature pour le loueur le paiement d'une surprime d'assurance, celle-ci lui serait remboursée par le preneur.

CESSION

Le preneur a la faculté de céder son droit au présent bail pour la totalité des locaux loués, à l'acquéreur de son fonds de commerce ou de son entreprise, sans que le bailleur puisse s'y opposer ou prétendre à une quelconque indemnité.

Dans tous les autres cas, le preneur pourra céder le droit au présent bail et en totalité seulement à la condition expresse qu'une telle cession recueille l'agrément écrit préalable du bailleur, sous réserves des dispositions figurant au paragraphe "DESTINATION DES LIEUX", ci-dessus.

En cas de cession du droit au bail jointe à la cession du fonds de commerce ou en cas de cession du simple droit au bail dent autorisée, le cédant devra rester garant à titre conjoint et solidaire avec le cessionnaire du paiement des loyers et de la totale exécution des clauses du bail.

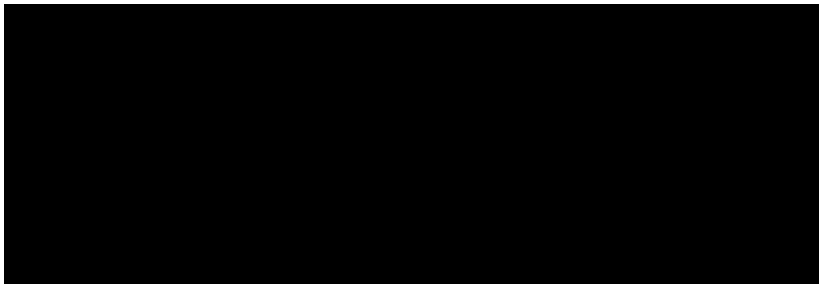
La cession devra être constatée par un acte authentique, auquel le bailleur sera appelé à concourir par notification effectuée au moins quinze jours à l'avance, ledit acte de cession devant reproduire l'obligation de garantie du cédant, telle que visée au présent paragraphe.

La cession sera signifiée au bailleur dans les termes de l'article 1690 du code civil.

Une copie authentique dudit acte sera remise au bailleur sans frais pour lui.

SOUS-LOCATION

Toute sous-location même temporaire ou partielle ou simple occupation des lieux par un tiers à quelque titre que ce soit (location gratuite, domiciliation, etc...) est interdite sous peine de résiliation immédiate du présent contrat de location, à la simple constatation de l'infraction et sans qu'il soit besoin de mise en demeure du preneur.



Le bailleur autorise expressément le preneur BERYL a donné son fonds de commerce en location gérance à la SA MINELLI aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

RESTITUTION DES LOCAUX

Visite des locaux - En cas de départ du preneur pour quelque motif que ce soit, celui-ci devra laisser visiter ses locaux, dans les six mois qui précéderont sa sortie, aux personnes qui se présenteront pour louer ces lieux, une heure par jour qui sera fixée d'un commun accord entre les parties, entre 8 heures et 20 heures, et laisser apposer un panneau publicitaire.

Préavis - Il devra, par ailleurs, prévenir le bailleur de son déménagement au moins un mois à l'avance, afin de permettre au bailleur de faire aux recettes des impôts les déclarations légales.

Libération et état des lieux - Avant de déménager, le preneur devra, préalablement à tout enlèvement même partiel des mobiliers et matériels, justifier de tous les termes de son loyer dû au titre du présent bail.

Il devra également rendre en bon état les lieux loués et devra acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

A cet effet, au plus tard le jour de l'expiration de la location, il sera procédé en la présence du preneur, dûment convoqué, à l'état des lieux et au relevé descriptif et estimatif des réparations à effectuer incombant au preneur, par l'architecte du bailleur qui reçoit à cette fin mandat commun des parties. Les honoraires de ce dernier seraient à la charge du preneur qui s'y oblige expressément par les présentes.

Au cas où le preneur dûment convoqué ne serait pas présent aux date et heure fixées, l'état des lieux et des réparations pourra être effectué hors sa présence à la première date utile, avec constat d'huissier qui sera réputé être établi contradictoirement.

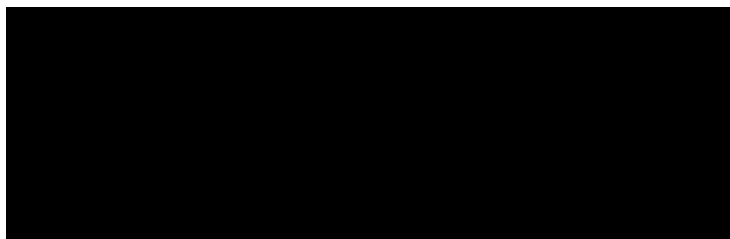
Remise des Clefs - Les clefs des locaux devront être remises au Bailleur le jour de la fin du présent bail, ou le jour de la libération des lieux loués, si elle avait lieu avant.

La remise des clefs et leur acceptation par le propriétaire, ne constituera en aucun cas un arrêté pour solde de tous comptes entre le locataire et le propriétaire.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Les lieux loués devront être tenus par le Bailleur clos et couverts suivant l'usage ; cette stipulation ne pourra en aucun cas être considérée comme dérogeant de quelque manière que ce soit aux obligations mises ci-dessus à la charge du preneur, notamment pour les travaux nécessaires à la devanture des lieux loués.

Aucune indemnité ou diminution de loyer ne pourra être demandée par le Preneur au Bailleur, dans le cas où les fournitures



d'eau ou d'électricité, gaz ou autres viendraient à être interrompues temporairement ou définitivement dans les lieux loués.

Dans le cas où la plus grande partie de l'immeuble dont dépendent les locaux loués viendrait à être détruite par suite d'incendie ou autre sinistre, le présent bail, et par dérogation à l'article 1722 du Code civil, sera trouvant résilié de plein droit, sauf avis contraire donné par le Bailleur, dans le mois de ce sinistre ou de cet événement. Dans cette éventualité, le Preneur renonce expressément, d'ores et déjà, à se prévaloir de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution de loyer.

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

LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de de VINGT CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (25.850 €) Hors Taxes et Hors Charges soit 2.154,17 € par mois.

Ce loyer sera payable par mois d'avance par virement



Le remboursement des charges et prestations diverses interviendra dans les conditions plus amplement précisées à l'article « CHARGES » ci-dessus.

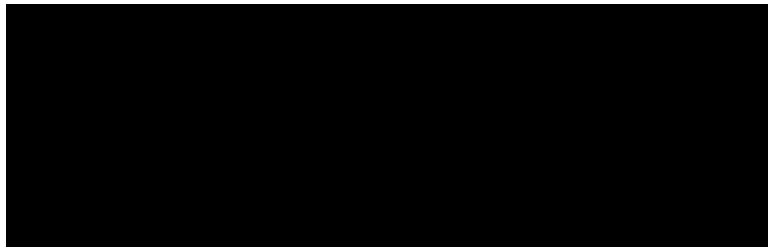
REVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé sera révisable à l'expiration de chaque période triennale dans les conditions prescrites par le code de commerce et les textes subséquents concernant les loyers d'immeubles à usage commercial, industriel ou artisanal.

L'indice de référence est celui du 3^{ème} trimestre 2012 qui s'élève à 1648.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer ou accessoires à son échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail, et un mois après une mise en demeure restée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration des délais ci-dessus. Compétences est, en tant que de besoin, attribuée au magistrat des référés pour constater le manquement, le jeu de la présente clause et prescrire l'expulsion du preneur. Si malgré ce qui précède, le preneur se refusait d'évacuer les lieux, il suffirait, pour l'y



contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, sans que le preneur puisse réclamer aucune indemnité pour quelque motif que ce soit et sans préjudice de toutes autres indemnités ou dommages-intérêts à la charge du preneur.

En cas d'inobservation par le locataire des obligations à sa charge, le bailleur aura, d'autre part, la faculté distincte, un mois après une simple notification par lettre recommandée restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix, aux frais, risques et périls du preneur, les frais de cette intervention s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.

A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme d'après le présent bail, les sommes dues seront automatiquement majorées à titre d'indemnité forfaitaire, de frais contentieux et indépendamment de tous frais et commandements et de recette, de sept pour cent (7 %), plus un intérêt fixe au taux des avances sur titres de la Banque de France, majorée de trois points.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire du fait du preneur, le montant total des loyers d'avance, même si une partie n'en a pas été versée, restera acquis au bailleur, sans préjudice de tous autres dus ou dommages et intérêts en réparation du préjudice résultant des agissements du preneur et de la résiliation.

L'indemnité d'occupation à la charge du preneur en cas de non-délaissement des locaux après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail sans droit au renouvellement sera établie sur la base journalière de un pour cent (1%) du loyer, au besoin à titre de pénalité forfaitaire.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

En cas de décès du preneur, si celui-ci se trouvait être une personne physique, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers, ayants droit ou représentants, tant pour le paiement des loyers, charges et accessoires, que pour l'exécution des conditions du présent bail, les héritiers ne pouvant invoquer le bénéfice de discussion. Ils supporteront, en outre, et dans les mêmes conditions, les frais de signification prévue à l'article 877 du Code Civil.

DECLARATIONS FISCALES

Conformément aux dispositions de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969, le présent bail ne sera pas soumis à la formalité de l'enregistrement.

D'autre part le bailleur déclare opter pour le régime de la TVA.

FAIT EN DOUBLE EXEMPLAIRE

A ANNECY, LE 12 avril 2013

A PARIS, LE