CABINET IZE S.A.S

S.A.S. au Capital de 200 200 €
Administrations d'Immeubles
Syndic de Copropriétés
Transactions Immobilières

7, Rue St JACQUES
13006 MARSEILLE
Tel : 04 96 10 21 30
R.C. MARSEILLE B 339
sirene 06980393 00029

CODE : 39 1 3

SITE : www.cabinet-ize.fr
E-MAIL : info@cabinet-ize.fr

SARL KEMS représentée par son gérant, Monsieur KEMOUN Kevin
(39) 16, Rue MADON
13005 MARSEILLE

BAIL A LOYER .
COMMERCIAL

Cartes Professionnelles : Gestion n° A4 73 196
Transaction n° A2 73 195

**MEMBRE DE LA CONFEDERATION NATIONALE DES ADMINISTRATEURS DE BIENS
SYNDIC DE COPROPRIETE DE FRANCE**

KK

K.S

CODE : 39 1 3

BAIL A LOYER COMMERCIAL

CONDITIONS PARTICULIERES

PAR LES PRESENTS, FAITS EN AUTANT D'ORIGINAUX QUE DE PARTIES

Madame SARRAZIN Mireille

LEQUEL (LESQUELS) pour les présentes fait (font) élection de domicile au siège social de la Société
CABINET IZE S.A. Administrateurs de Biens 7, Rue St JACQUES 13006 MARSEILLE

BAILLEUR D'UNE PART

ET

SARL KEMS représentée par son gérant, Monsieur KEMOUN Kevin

(agissant conjointement et solidairement sans bénéfice de discussion pour toutes les obligations du bail)

PRENEUR D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE, ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT, AUX CONDITIONS PARTICULIERES ET GENERALES DU PRESENT BAIL.

Le BAILLEUR loue au PRENEUR qui accepte, les locaux avec les équipements et dépendances désignés aux articles 1/1 et 1/ 2 ci-dessous.

ARTICLE 1/1

CONSISTANCE ET DESIGNATION DE LA CHOSE LOUEE

Le local sis à **MARSEILLE 13005**

(39) 16 RUE MADON

Bâtiment 0

Étage : RDC

CHARGES DE L'IMMEUBLE

Voir Conditions Générales.

ARTICLE 1/2

COMPOSITION DES LOCAUX

Deux lots de la copropriété des garages formant une pièce ouvrant sur la rue Madon au rez-de-chaussée par deux ouvertures de plan pied fermées par des rideaux métalliques roulants.

W.C. dans cour d'accès aux box garages ainsi que les deux boxes se situant à gauche avec eau pression, gaz , électricité et tout à l'égout.

ARTICLE 2.

DESTINATION

Les biens loués sont destinés exclusivement à l'exploitation d'un commerce de :

SNACK – SALON DE THE – SANDWICHES – RESTAURATION RAPIDE – VENTE DE PIZZA A
EMPORTER

à l'exception de tout autre commerce.

ARTICLE 3

DUREE

Le bail est conclu pour une durée de : 9 ans

A COMPTER DU : 01/10/2004

POUR FINIR LE : 30/09/2013

KIK

K.S

CODE : 1067 1

ARTICLE 4

LOYER

Le prix annuel du loyer PORTABLE et non QUERABLE est de : **6 425.44 Euros** (Six mille quatre cent vingt cinq Euros et quarante quatre centimes)

AUQUEL S'AJOUTENT : **60.00 Euros** à titre de provisions sur charges à valoir sur le montant réel des charges locatives de l'immeuble.

PAYABLE D'AVANCE PAR ACOMPTES TRIMESTRIELS COMME SUIT :

LOYER	C.R.L.	PROV/CHARGES	FRAIS D'ENVOI	TOTAL A PAYER
1 606.36	40.16	15.00	1.97	1 663.49 €

ARTICLE 5 . REVISION DU PRIX (Art. 8 - Conditions Générales)

ARTICLE 6 . DEPOT DE GARANTIE (Art. 12 - Conditions Générales)

Le preneur a versé en dépôt de garantie, la somme de : **NEANT**

CONVENTIONS PARTICULIERES

Ce bail ne sera effectif qu'à compter de la signature de l'acte définitif de cession du fonds de commerce par la SARL « 2A ».

FAIT A MARSEILLE, Le 12-10-04

LE PRENEUR
« Lu et approuvé »

lu et approuvé

Renou

LE BAILLEUR
« Lu et approuvé »

lu et approuvé
H

LA CAUTION
« Lu et approuvé »

lu et approuvé
g. Oncoerf