

ci-après dénommé « le bailleur » ;

ET

- CALIFORNIA GYM (association), le siège social est situé au 40 rue des prés de Brou, 01000 BOURGEN-BRESSE, ci-après dénommé « le preneur »,

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

Le présent bail constitue une location à usage indépendant soumis au statut des baux commerciaux visé par les dispositions de l'article L. 145-1 et suivants du Code de commerce, conformément à la loi numéro 2014-626 du 18 juin 2014, dite loi « PINEL ».

Le bailleur donne en location le local ci-après désigné au preneur, qui accepte les conditions suivantes :

Désignation des locaux

1. Le local loué se situe à l'adresse suivante : 40 RUE DES PRES DE BROU 01000 BOURG-EN-BRESSE
 2. Il est ainsi décrit par les parties que la surface comprise dans la location est composée :
 - 1 bureau
 - 1 Accueil
 - 2 toilettes
 - 1 salle de cours
 - 2 vestiaires
 - 1 salle principale
- 1 mezzanine - 1 salle de cours située à l'étage.

La surface louée est de 750 m²

3. Le bien loué ne fait l'objet d'aucune hypothèque ou d'aucune servitude résultant de la situation des lieux, de la loi ou des dispositions relatives à l'aménagement urbain

Destination des Locaux

4. Les locaux sont destinés à l'usage suivant : Activité des centres de culture physique (association sportive),
5. Le bien sera loué pour l'usage associatif uniquement.

S+

AS

6. En cas de changement d'activité au cours du bail, le preneur devra en informer le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception selon les conditions fixées par les articles L.145-47 et suivants du Code de Commerce.

Durée du bail

Le présent bail est conclu pour la durée suivante : période indéfinie .

7. Les parties pourront cependant demander la résiliation du bail à l'issue de chaque période triennale, par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de 1 mois avant l'issue de la période triennale, dans le respect des conditions légales imposées par la loi relative aux conséquences de la résiliation.

Renouvellement du bail

9. A défaut de congé, le bail est tacitement prolongé au-delà du terme fixé par les présentes. Le preneur qui souhaite demander le renouvellement du bail doit en faire la demande, soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit à tout moment dans la période de prolongation. La demande de renouvellement doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
10. En cas de refus de renouvellement de la part du bailleur, celui-ci devra au preneur, en vertu de l'article L.145-14, sauf dans les cas prévus à l'article L.145-17 du Code de commerce, une indemnité d'éviction.

Loyer

11. Le preneur versera un loyer mensuel fixe d'un montant de 3000 € TTC le 5 de chaque mois.
12. Les loyers pourront être révisés à la demande de l'une ou l'autre des parties sous les réserves prévues aux articles L.145-38 et 39 du Code du commerce et dans les conditions fixées par décret du conseil d'État. La demande en révision ne pourra ainsi être formée que trois ans au moins après la date d'entrée en jouissance du preneur ou après le point de départ du bail renouvelé. La révision du loyer prendra effet à compter de la date de la demande en révision. De nouvelles demandes pourront être formées tous les trois ans à compter du jour où le nouveau prix sera applicable.
13. La majoration ou la diminution de loyer consécutive à une révision triennale ne pourra excéder la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux ou de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires mentionnés aux premier et deuxième alinéas de l'article L.112-2 du Code monétaire et financier, intervenue depuis la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer, à moins que ne soit rapportée la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant entraîné par elle-même une variation de plus de 10% de la valeur locative.

Charges et contributions

14. Le bailleur aura à sa charge le règlement (conformément à la loi n°2014-626 du 18 juin 2014, la loi « PINEL ») :

S+

AS

a. des dépenses relatives aux grosses réparations touchant au bâti ;

b. des dépenses relatives à la vétusté ou à la mise à la norme ;

c. des honoraires liés à la gestion des loyers des locaux loués ;

d. des impôts, taxes et redevances liés à la propriété des locaux ; cela ne comprend pas la taxe foncière et les taxes connexes.

15. Le preneur s'engage, quant à lui, à prendre en charge les dépenses d'entretien et de réparation courantes, ainsi que les charges liées à l'occupation des locaux :

a. des dépenses courantes d'eau, de gaz et d'électricité ;

b. des dépenses d'entretien et de réparation courantes ;

c. des dépenses d'équipement de la copropriété le cas échéant ;

d. des travaux d'embellissement ;

e. des impôts, taxes et redevances liés à l'usage des locaux loués ou à un service dont bénéficie le preneur, telles que la taxe foncière et les taxes connexes ou les frais de voirie, les frais d'enlèvement des ordures et les frais connexes.

Pénalités

16. Toutes sommes dues par le preneur au bailleur au titre des loyers, charges, taxes, impôts quelconque ou autres et non payés à leur échéance, sera redevable d'un intérêt fixé au taux de 10%.

Etat des lieux

17. Le preneur s'engage à prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance. Un état des lieux, produit en annexe, a été établi entre les parties, avant la signature des présentes. Ce document constitue la preuve de l'état de l'ensemble du bien sur lequel porte le bail au moment de la remise des clés au preneur, ainsi que du relevé des éventuels systèmes de comptage des consommations d'eau, de gaz et d'électricité.

18. Un état des lieux de sortie sera établi en fin de bail, dont le coût sera supporté par le preneur, après que les parties aient convenu d'un rendez-vous huit jours à l'avance au moins.

Travaux et réparations

19. le preneur pourra effectuer, au sein du bien loué, les travaux d'installation, d'aménagement, d'équipement ou d'embellissement qui lui paraîtront nécessaires, notamment pour lui permettre d'utiliser les lieux loués, dans la mesure où ceux-ci ne nuisent pas à la solidité et à l'intégrité de la structure de tout ou partie du bien.

20. Tout travaux dépassant le cadre ci-dessus décrit, devra recevoir l'autorisation expresse et écrite du bailleur.

S+

AS

21. Il est interdit au preneur de transformer les lieux loués dans leurs structure ou éléments, particulièrement par construction ou démolition.

Obligation du preneur

25. Le preneur devra :

- a. Jouir raisonnablement des locaux loués suivant leur destination et se conformer au règlement expressément cités.
- b. payer toutes charges de ville, de police, de réglementation sanitaire, de salubrité, ainsi que toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et des autres charges de manière à ce que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Assurance

26. Le bailleur déclare être titulaire d'une garantie couvrant les risques souscrits par le syndicat des copropriétés. Cependant le preneur devra présenter une garantie dite multirisque professionnelle afin de protéger la totalité de son activité et les locaux où il l'exerce.

Cession

27. Le preneur peut céder son bail à un tiers repreneur. La cession du bail permet au repreneur de reprendre le bail conclu entre le preneur et le bailleur pour la durée restant à courir. La cession ne modifie pas le bail initial, qui subsiste en l'état, notamment concernant le montant du loyer. La cession doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire. Sauf dans le cas où le bailleur accepte la cession dans l'acte de cession lui-même.

Élection de domicile

28. Les parties font élection du domicile, pendant toute la durée du bail ainsi que la mise à disposition et pour ses éventuelles suites :

- a. pour le bailleur : au lieu d'établissement de son siège social s'il est une personne morale ou à son domicile s'il est une personne physique .

Dispositions générales

29. Ce contrat lie les héritiers, exécuteurs, successeurs et ayants droits respectifs, et le cas échéant, le bailleur et le preneur. Toutes les clauses du contrat devront être interprétées comme les conditions du bail.

30. Tous les montants payables par le preneur au bailleur hors loyer mais liés aux dispositions du contrat seront des loyers supplémentaires et seront considérés comme des retards de loyers.

St

AS

Objet

31. Par acte sous seing privé en date du 01/11/2021, le Locataire CALIFORNIA GYM et Bailleur ont conclu un contrat de bail commercial d'une durée indéterminée pour le local commercial situé à 40 rue des prés de Brou, 01000 BOURG-EN-BRESSE, afin d'y exercer une activité de centres de culture physique (association sportive).

32. Le présent bail a pour objet la mise à disposition du local commercial situé à 40 rue des prés de Brou 01000 BOURG-EN-BRESSE par l'association CALIFORNIA GYM.

Durée de la mise à disposition

33. La présente mise à disposition est conclue pour une durée indéterminée.

Droits et obligations des parties

34. Le bénéficiaire s'oblige à exercer dans le local commercial mis à disposition une activité de centres de culture physique (association sportive) en contrepartie le bénéficiaire prendra à sa charge les frais d'énergie (électricité, gaz et d'eau).

35. L'activité est déclarée conforme aux clauses du bail commercial. Le Bénéficiaire s'engage à informer le Locataire de tout changement relatif à son activité. Il déclare toute modification concernant son objet social ou sa forme juridique.

36. Le locataire prend l'engagement de payer son premier loyer le 01/11/2021.

Par la présente, le Bailleur concourt à l'acte.
Le bailleur reconnaît avoir reçu un exemplaire de la mise à disposition.

Rupture de la mise à disposition

38. En cas de rupture de la mise à disposition par l'une des parties, celle-ci s'engage à respecter un délai de préavis de 2 mois par lettre recommandée.

Fait à BOURG-EN-BRESSE, le 01 novembre 2021 en 2 exemplaires, dont un remis à chaque partie.

SCI ERGI
Signature

Siret 511 509 784 00017

CALIFORNIE GYM
40, Rue des Prés de Brou 01000
Bourg-en-Bresse
Signature
01204499
californiegym01@gmail.com