

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

07 NOV. 2018

SCI COURTIAL ET CIE, Société Civile Immobilière immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 582 147 617 dont le siège social est 112 rue de la Tour - 75116 PARIS représentée par son mandataire la société CASTIN GILLES VILLARET, S.A.S au capital de 479 740 Euro dont le siège est à Paris 2^{ème} - 4 rue des Colonnes, elle-même et représentée par son Président, Monsieur Pierre CHASSAGNE,

ci-après dénommée LE BAILLEUR

D'UNE PART

ET,

La SARL IRFAN COM au capital de 8 000 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 441 778 958, dont le siège social est 129 rue du Faubourg Saint Martin à Paris 10^{ème}, représentée par ses cogérants Messieurs Rasool GHULAM et Arslan GHULAM,

ci-après dénommée LE PRENEUR

D'AUTRE PART

IL EST RAPPELE CE QUI SUIIT :

Par bail du 17 octobre 2003 la SCI COURTIAL a loué à la SARL IRFAN COM divers locaux sis à Paris 10^{ème}, 129 rue du Faubourg Saint Martin constitués au rez-de-chaussée d'une boutique située à gauche de la porte d'entrée formant le lot 5 du Règlement de Copropriété d'une superficie de 23,81 m², pour une période de 9 années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 17 octobre 2003 pour se terminer à pareille époque le 16 octobre 2012.

Par acte du 24 août 2017 congé avec offre de renouvellement de bail commercial a été délivré à la SARL IRFAN COM par Maître JEZEQUEL Huissier de Justice à Paris à effet du 31 mars 2018

Les parties se sont rapprochées et ont convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, la SCI COURTIAL ET CIE fait bail et donne à loyer à la SARL IRFAN COM pour une période de 3/6/9 années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1^{er} avril 2018 au loyer annuel en principal de 13 750 € (treize mille sept cent cinquante euros) pour se terminer à pareille époque les 31 mars 2021, 2024 et 2027.

G.N

G.A



La destination des lieux a ainsi été modifiée pour devenir :

TELEBOUTIQUE - VENTE DE MATERIEL ET SERVICES DE TELECOMMUNICATIONS -
VENTE DE TICKETS DE LOISIRS - EXPLOITATION DE VOITURES DE TOURISME AVEC
CHAUFFEUR- EXCURSIONS TOURISTIQUES - VENTE DE PRODUITS NON
REGLEMENTÉS - SOUVENIRS DE PARIS

LOYER

Ce renouvellement de bail est consenti et accepté par la SARL IRFAN COM moyennant un loyer annuel en principal de 13 750 € (treize mille sept cent cinquante euros), payable par quart d'avance et pour la première fois le 1^{er} avril 2018.

En sus de ce loyer, le preneur versera une provision trimestrielle sur charges de 115 €.

Cette provision sera augmentée chaque année au 1^{er} janvier, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2019 de 10 % sans qu'il soit nécessaire que les comptes de charges de l'année écoulée aient été arrêtés. Elles pourront l'être à nouveau s'il apparaît, au moment des comptes de l'année précédente, qu'elles sont insuffisantes pour couvrir les dépenses réelles de l'année en cours. Elles pourront l'être également en cas d'augmentation très importante de l'un des postes composant ces charges, dans la même proportion, mais suivant le même prorata.

DEPOT DE GARANTIE

Comme conséquence de cette augmentation, la SARL IRFAN COM verse à l'instant même entre les mains du cabinet CASTIN-GILLES-VILLARET, es qualité qui le reconnaît et lui en donne par les présentes bonne et valable quittance, la somme de 270,45 € (deux cent soixante-dix euros et quarante-cinq cents) qui avec celle précédemment versée de 3 167,05€ (trois mille cent soixante-sept euros et cinq cents) portent le dépôt de garantie à 3 437,50 € (trois mille quatre cent trente-sept euros et cinquante cents), de manière à rester égal à trois mois de loyers en principal.

DONT QUITTANCE

REVISION DU LOYER

Ce loyer est fixé pour la première période triennale seulement et sera révisé au début de chacune des autres périodes triennales, dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Jusqu'à la fixation du nouveau loyer, le loyer antérieur continuera à être exigé, sauf compte à faire par la suite.

Le nouveau loyer sera automatiquement exigible à effet rétroactif de la date de révision, dès publication de l'Indice des Loyers Commerciaux correspondant.

G.N

G.A



CLAUSE DE REVISION

Ce loyer sera fixé en fonction des lois en vigueur, l'Indice des Loyers Commerciaux du 4^{ème} trimestre 2017 soit 111,33, étant pris pour base.

Les indices de révision seront ceux des 4^{ème} trimestre 2020 et 4^{ème} trimestre 2023.

TOUTES LES AUTRES CLAUSES, CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL D'ORIGINE SONT INCHANGÉES.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- La SCI COURTIAL ET CIE, au siège du cabinet CASTIN - GILLES - VILLARET S.A.S
- La SARL IRFAN COM, dans les lieux loués.

FAIT A PARIS, EN DEUX EXEMPLAIRES, LE

05/11/2018



G. N.

G. A.

