

BAIL PROFESSIONNEL

Contrat de location de locaux soumis aux dispositions de l'article 57 A
de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et au Code Civil, pour le surplus

Ce bail convient pour la location de locaux professionnels à usage d'activités simples ou non réglementées.

IMPORTANT - Un bail professionnel ne peut être conclu quand le règlement d'un immeuble en copropriété prévoit une clause d'habitation exclusivement bourgeoise.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Personne physique : nom, prénoms, date de naissance, nationalité, profession et domicile (le cas échéant, état civil du conjoint et forme du contrat de mariage).

Personne morale : nom, forme et siège social de la société, nom, prénoms et fonction de la personne la représentant et signataire du présent contrat.

Sci **** Lieu dit Lenza Lunga RN 193
20600 FURIANI

☒ propriétaire ☐ mandataire

dénommé(s) "LE BAILLEUR",

R POWER

MECANIQUE GENERALE

20620 BIGUGLIA

06 14 82 93 13

Siret : 819 013 897 00015

☒ locataire

dénommé(s) "LE PRENEUR"

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au preneur qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	☐ appartement, bureaux... ☒ Garage
SITUATION (adresse)	Lieu dit Lenza Lunga RN 193 20600 Furiani
DÉSIGNATION des LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, et ACCESSOIRES d'usage privatif	Local
DÉPENDANCES d'usage privatif	☐ garage n° ☐ parking n° ☐ cave n° ☐ Zone extérieur Privative clôture
PARTIES et ÉQUIPEMENTS d'usage commun	☐ espace(s) vert(s) ☐ antenne TV collective ☐ interphone ☐ gardiennage ☐ ascenseur ☐ vide-ordures
ACCÈS AUTORISÉ(S) escalier, parking, cour, passage...	PASSAGE de VÉHICULES ☐ non autorisé ☒ autorisé : ☒ dans les parties communes ☒ dans les lieux loués tonnage et gabarit maximum



3 503168 100003

AUTORISATIONS

diverses,
enseignes, plaques...

Il appartient au preneur d'obtenir les autorisations administratives de changement d'affectation des locaux et tout autre autorisation nécessaire à l'exercice de sa profession dans les lieux loués.

Enseignes + autres... bordures de
routes RN 193

ACTE de CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE à durée déterminée

NATURE ET ETENDUE DE L'ENGAGEMENT DE LA CAUTION SOLIDAIRE (Loi du 6 Juillet 1989 modifiée par la loi ELAN du 23 novembre 2018)

- 1 - Noms, prénoms date et lieu de naissance, situation familiale (marié, pacsé, célibataire), nationalité, adresse et profession de la personne se portant CAUTION SOLIDAIRE du LOCATAIRE dénommée «LA CAUTION» :
- 2 - Nom, prénoms du LOCATAIRE : De Carvalho Moreira Joaquim
- 3 - Nom, prénoms et adresse du BAILLEUR : De Carvalho Moreira Joaquim
Rue de Rochelle lieu Palmo 20620 Bizast
- 4 - ADRESSE DU BIEN : lieu dit Longa Lunga 20600 Furiani
- 5 - CONTRAT DE LOCATION PRENANT EFFET LE : 01/01/24 6 - DURÉE DU CONTRAT INITIAL : 3/6/9 ans
- 7 - DURÉE DU 1er RENOUVELLEMENT : 01/01/27 ans 8 - DURÉE DE L'ENGAGEMENT de la CAUTION (6+7) : 3/6/9 ans
- 9 - LOYER INITIAL (somme en chiffres et en lettres) : 1000 euros
- 10 - LOYER ANNUEL (9x12 mois) (somme en chiffres et en lettres) : 12 000 euros
- 11 - MONTANT INITIAL DE L'ENGAGEMENT (10x8) (somme en chiffres et en lettres) : 12 000 x 3 = 36 000
- 12 - DATE DE LA FIN D'ENGAGEMENT (5+8) : 3 + 3 = 6
- 13 - VALEUR/TRIMESTRE/ANNÉE DE L'INDICE NATIONAL INSEE DU COÛT DE LA CONSTRUCTION FIGURANT SUR LE BAIL :

OU

- 13 - VALEUR/TRIMESTRE/ANNÉE DE L'INDICE DES LOYERS DES ACTIVITÉS TERTIAIRES (ILAT) FIGURANT SUR LE BAIL :

Je soussigné(e) LA CAUTION (1) déclare me porter caution solidaire à durée déterminée DU LOCATAIRE (2) avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion pour les obligations du bail qui lui a été consenti par le BAILLEUR (3) pour une durée de (8) à compter du (5) concernant la location d'un logement situé à (4).

Le montant du loyer mensuel s'élève à (9), révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice figurant sur le bail (13).

Je reconnais avoir pris connaissance de toutes les clauses et conditions du bail dont un exemplaire m'a été remis, et je m'engage à garantir au bailleur et aux bailleurs successifs le montant initial de mon engagement sur les loyers (11) auquel doivent s'ajouter les indemnités d'occupation, charges, réparations locatives, impôts et taxes et tous les frais éventuels de procédure, sommes que je m'engage à rembourser sur mes revenus et mes biens.

J'ai connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement.

Art 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 : lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

RAYÉS NULS	
..... mots	
..... lignes	

Fait à Furiani le 01/01/24
en 2 originaux dont un original avec le contrat de location est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LA CAUTION (*)

Signature précédée de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour caution solidaire"

lu et approuvé bon pour acad
Moreira

LE BAILLEUR



(*) Faire également signer le conjoint si la caution est mariée sans contrat. La caution joint au présent acte une photocopie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité, la photocopie de ses 3 derniers bulletins de salaire ainsi que la photocopie de son dernier avis d'imposition.

ÉTAT DES LIEUX d'entrée

DRESSÉ entre

adresse des lieux loués Lieu dit Lenza
Lungha RN 193
20600 Furiani

Le Bailleur (ou son Mandataire), M SCI
demeurant Lieu dit Lenza Lungha
RN 193 20600 Furiani

date d'entrée du Preneur 01/01/24

Le Preneur (ou son Représentant), M
demeurant

INTÉRIEUR

Indiquer l'état des lieux (peinture, papiers peints, faïence, carrelage, moquette...)
Entourer Très bon - B = Bon - P = Passable - M = Mauvais

Pièces principales	PLAFOND	MURS	SOL
1. Bureau	NEUF TB B P M	NEUF TB B P M	Mauvais Etat TB B P M
2. Salle Stockage	NEUF TB B P M	NEUF TB B P M	NEUF TB B P M
3. SDB	Bien TB B P M	NEUF TB B P M	Mauvais état TB B P M
4. MEZZAZINE	Mauvais état TB B P M	Absence TB B P M	Etat Moyen TB B P M
5. Atelier	Mauvais état TB B P M	Mauvais état TB B P M	Moyen. TB B P M
6.	TB B P M	TB B P M	TB B P M
Pièce sanitaire WC	TB B P M	TB B P M	TB B P M
Pièce sanitaire SDB - DOUCHE	TB B P M	TB B P M	TB B P M

ÉLECTRICITÉ

Encastrée ☐ oui ☐ non (indiquer le nombre de prises de courant, téléphone, télévision, de luminaires, de convecteurs... et l'état)

Pièce 1. fils nus oui ☐ non ☐ prise(s) de courant prise(s) de téléphone	Pièce 4. fils nus oui ☐ non ☐ prise(s) de courant prise(s) de téléphone
Pièce 2. fils nus oui ☐ non ☐ prise(s) de courant prise(s) de téléphone	Pièce 5. fils nus oui ☐ non ☐ prise(s) de courant prise(s) de téléphone
Pièce 3. fils nus oui ☐ non ☐ prise(s) de courant prise(s) de téléphone	Pièce 6. fils nus oui ☐ non ☐ prise(s) de courant prise(s) de téléphone
WC. fils nus oui ☐ non ☐ prise(s) de courant	SDB... fils nus oui ☐ non ☐ prise(s) de courant

ÉQUIPEMENTS PARTICULIERS (placards, penderies, étagères) (indiquer le nombre, les dimensions... et l'état)

.....
.....
.....

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES (indiquer l'état).....

(voir état des lieux)

ÉQUIPEMENTS DE CUISINE (indiquer l'état).....

.....
.....
.....

DIVERS ou OBSERVATIONS

VITRINES - ENSEIGNES...

Indiquer les dimensions, l'état, le nombre de prises, de luminaires...

FERMETURES

Porte Bonne état

Rideaux interrupteur Haines
état

DIVERS

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

CHAUFFAGE ☒ individuel ☐ collectif ☐ gaz ☐ fuel

chaudière marque ..

nombre de radiateurs convecteurs cheminée(s) ..

EAU CHAUDE par chaudière ballon électrique de litres

marque Clim ..

Relevé des COMPTEURS - Remise des CLÉS

eau gaz ..

électricité ..

CLÉS : nombre remis ..

Autres : ..

Le présent état des lieux, établi contradictoirement et accepté par les parties, fait partie intégrante du contrat de location auquel il est joint.

Fait à Funiani ..

le 1/10/24

en 1 exemplaires originaux dont un original de pages numérotées de 1 à est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Signature du Bailleur ou de son mandataire à l'entrée du Preneur

"lu et approuvé, bon pour accord" (1)

lu et approuvé bon pour accord

Signature du Preneur à la prise de possession des lieux

"lu et approuvé, bon pour accord" (1)

lu et approuvé
bon pour accord
Marcina

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour accord", après paraphe ou signature de toutes les pages de l'état des lieux.

Signature du bail au verso

>>>

CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE du CONTRAT DE LOCATION (voir les Conditions générales)	3/6/9 (6 ans minimum)	DATE DE PRISE D'EFFET	01/01/24	DATE D'EXPIRATION	01/01/27
CONGÉ (voir les Conditions générales)	Congé par le bailleur en fin de bail avec préavis de six mois ; dernier jour pour résilier le contrat de location		3 mois	Congé par le preneur à tout moment sous réserve d'un préavis de six mois	
PROFESSION AUTORISÉE	Garage Mécanique Générale				
PAIEMENT (*) loyer initial HT contribution ou taxe taxe additionnelle ou TVA charges (provision initiale) TOTAL (*)	Somme en chiffres	Somme en lettres (*) mensuel, trimestriel...			
TERME DU PAIEMENT	Le loyer et les charges sont payables : (cochez les cases) ☒ d'avance ou ☐ à terme au domicile du bailleur le de chaque ☒ mois ☐ trimestre ☐				
RÉVISION DU LOYER (Rayer le cadre inutile)	Valeur de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE : au trimestre 20	OU	Valeur de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE : au trimestre 20	Date(s) de la révision du loyer	
DÉPÔT DE GARANTIE	Somme en chiffres	Somme en lettres Neant			
CONDITIONS ET NOTES COMPLÉMENTAIRES					
OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire : - Un état des risques naturels et technologiques établi depuis moins de 6 mois pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. - Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle. - Un diagnostic de performance énergétique (DPE) réalisé par un professionnel qualifié.					
Les parties déclarent et reconnaissent avoir reçu ce jour les documents ci-après : ☐ état des lieux contradictoire à la remise des clés ☒ un contrat de caution solidaire (le cas échéant)					
RAYÉS NULSmotslignes	Fait à Furiani le 01/01/24 en exemplaires originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.				

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)

LE(S) PRENEUR(S) (1)

LA CAUTION (2)



Furiani
POWER
 MECANIQUE GENERALE
 20620 BIGUGLIA
 06 14 82 93 13
 Siret : 819 013 897 00015

POWER
 MECANIQUE GENERALE
 20620 BIGUGLIA
 06 14 82 93 13
 Siret : 819 013 897 00015

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du PRENEUR.

(2) Pour être valable, le contrat de caution solidaire PAGE 5 (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location. Un exemplaire de ces deux contrats doit être remis à la CAUTION.