

SENIORIALES DE MEAUX (77)

(Location Meublée)

BAIL COMMERCIAL

TITRE I - CONDITIONS GENERALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le Bailleur : Madame Monsieur

Demeurant :

et le Preneur, désigné ci-après désigné :

La société « **PV SENIORIALES EXPLOITATION** » Société par Actions Simplifiée, au capital de 1 200 000 €, dont le siège social est à TOULOUSE (31500) - 2, place Auguste Albert, identifiée au SIREN sous le numéro 523 705 366 et immatriculée au RCS de Toulouse ;
Représentée par son Président, la société « PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION », SAS au capital de 3.550.000 € dont le siège social est à TOULOUSE (31500) - 2, place Auguste Albert, identifiée sous le numéro 488 677 733 au RCS de Toulouse ;
Lui-même représenté par M. Dominique GENEST, Directeur Général Adjoint Exploitation, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés.

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - ENGAGEMENT DE LOCATION

Le Bailleur donne à bail à loyer au Preneur qui accepte, les locaux, dépendant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété, meublés et aménagés ci-après désignés à l'Article 10 et les quotes-parts des parties communes générales et particulières attachées à ces locaux y compris celles afférentes aux éléments d'équipements communs.

Le Preneur déclare avoir une connaissance suffisante de la désignation et de la consistance de ces locaux.

Article 2 - PRISE D'EFFET ET DUREE DU BAIL

La date de prise d'effet du présent bail est fixée au lendemain de la livraison des locaux subséquente à leur achèvement.

A cet effet, le Bailleur donne expressément mandat au Preneur qui accepte, à l'effet de constater l'achèvement des locaux et prendre livraison de ceux-ci conformément aux termes de la vente en l'état futur d'achèvement dudit bien, conclue ce jour entre la Société vendeuse et le Bailleur que le Preneur déclare parfaitement connaître.

Toutefois, dans le cas où la régularisation de la vente par acte authentique interviendrait postérieurement à la date d'achèvement de l'immeuble dont dépend les locaux, la date de prise d'effet du bail serait fixée au lendemain de la date d'acquisition.

Le présent bail porte sur une période s'achevant le 31 décembre suivant (période 1), suivie de 9 (neuf) années entières et consécutives pour s'achever le 31 décembre de la neuvième année (période 2).

A cet égard, le Preneur renonce expressément à se prévaloir au titre du présent bail de sa faculté de résiliation à l'expiration de chaque période triennale prévue par l'article L 145-4 du Code de Commerce.

Article 3 - DESTINATION DES LIEUX

3.1 Le Preneur exercera dans les locaux faisant l'objet du présent bail, de même que dans les locaux similaires du même immeuble dans lequel il détient des droits à la location, une activité d'exploitation de "RESIDENCE SERVICES SENIORS", consistant en la mise à disposition desdits locaux au moyen de contrats de location en meublé ou en non meublé, à usage d'habitation, avec la fourniture de différents services ou prestations au profit d'une clientèle de personnes âgées.

Cette activité est soumise à TVA, conformément notamment aux dispositions de l'arrêté du Ministère de l'Economie, de l'Industrie et de l'Emploi du 4 juin 2010, à celles des articles 261 D-4° du C.G.I., des articles 176 et suivants de son annexe II et à l'instruction administrative du 19 juillet 1991, le Preneur déclarant fournir en sus des prestations hébergement au moins trois des prestations suivantes : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception de la clientèle.

En conséquence, le Preneur bénéficiera de la jouissance des parties communes et éléments d'équipement collectif de l'ensemble immobilier pendant toute la durée de son exploitation, lesquels forment un tout homogène indispensable à l'exploitation de l'immeuble, à sa destination spécifique et notamment de résidence services pour seniors.

3.2 Statut des baux commerciaux – soumission volontaire

Le Bailleur déclare avoir parfaite conscience de l'importance capitale que revêt pour le Preneur la jouissance des locaux à bail lesquels sont destinés à être exploités directement ou indirectement par ce dernier pour l'exercice d'activités indispensables à l'exploitation locative de l'immeuble auprès d'une clientèle senior lui appartenant, que ces activités présentent ou non un caractère commercial.

En conséquence, les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante à la conclusion du présent bail, de se soumettre volontairement, pendant toute la durée du présent bail et de ses renouvellements successifs, au statut des baux commerciaux tel que régi par les articles L 145-1 et suivants du Nouveau Code de Commerce et les textes subséquents.

Le Preneur bénéficiera ainsi, pendant toute la durée du présent bail et de ses renouvellements successifs, de la protection instituée par ce statut, et ce alors même que toutes les conditions légales d'application de ce statut ne seraient pas réunies.

Le Bailleur renonce ainsi expressément et irrévocablement à se prévaloir notamment des circonstances suivantes :

- Que le Preneur n'occuperait pas lui-même tout ou partie des biens loués ;
- Que le Preneur n'exercerait pas d'activité commerciale ou n'exploiterait pas un véritable fonds de commerce au sens du Code de Commerce dans tout ou partie des locaux loués et/ou que ceux-ci constitueraient seulement l'objet de l'activité du Preneur mais non le lieu où il exploiterait son fonds de commerce ;
- Que les locaux loués ou l'immeuble dont ils dépendent ne seraient pas immatriculés au RCS du ressort auquel ils sont territorialement rattachés ;
- Que la privation éventuelle de tout ou partie desdits biens ne serait pas de nature à compromettre l'exploitation du Preneur, et/ou ;
- Que tout ou partie des biens loués seraient affectés à des activités dont la clientèle ne serait pas propre au Preneur.

Il est rappelé par ailleurs que le BAILLEUR tient de l'article L 154-14 du Code du commerce, la faculté de donner congé à l'expiration du présent bail. En cas de refus du renouvellement du bail, il peut être redevable d'une indemnité d'éviction.

Article 4 - CONDITIONS

Le présent bail est fait et accepté aux conditions suivantes :

Le Preneur s'oblige :

1 - à prendre les lieux et le mobilier loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune réparation pendant la durée du bail ;

2 - à faire assurer et faire maintenir assuré pendant toute la durée du bail l'immeuble et le mobilier le garnissant, contre l'incendie et le dégât des eaux par une compagnie notoirement solvable, ainsi que contre les risques locatifs à payer ponctuellement les primes et à justifier du tout à première réquisition du Bailleur ; ce faisant, le Preneur agira tant pour le compte du Bailleur que pour son propre compte et en tout état de cause, il bénéficiera seul des indemnités de toute nature qui pourraient lui être versées ;

3- à se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété ;

4 - à entretenir les lieux et le mobilier en bon état de réparations locatives et d'entretien pendant la durée du bail et les rendre tels à son expiration sauf l'effet de l'usure normale, avec toutes les améliorations, travaux utiles, embellissements que le Preneur aurait pu y faire, sans pouvoir réclamer aucune indemnité au Bailleur ;

5 - à souffrir sans indemnité ni diminution de loyer toutes les grosses réparations qui deviendraient utiles ou nécessaires et ce, sous réserve que ceux-ci soient effectués –sauf cas de force majeure ou cas d'urgence- de manière ininterrompue et pendant une durée n'excédant pas quarante jours ;

6 - à ne pouvoir effectuer aucun changement de distribution ni aucune modification de quelque nature que ce soit, sauf celles nécessitées par son activité, sans avoir reçu préalablement l'accord écrit du Bailleur ;

7 - à acquitter l'ensemble des charges de copropriété, les cotisations d'associations urbaines ou syndicales, si elles existent, ainsi que les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus et plus généralement toutes dépenses liées à son exploitation. Il est néanmoins précisé que le Preneur ne saurait assumer le paiement des dépenses, travaux et charges de copropriété restant à la charge du Bailleur conformément à l'article L.145-35 du Code de Commerce.

De même, le Preneur ne supportera pas le coût des travaux, fonds de travaux, provisions, et/ou de dépenses votées en assemblée générale de copropriété incombant au Bailleur.

A cet égard le Bailleur déclare mandater expressément, conformément au Mandat joint en Annexe 2, le syndic de l'immeuble tel que désigné par les organes compétents de la copropriété (et en outre le syndic d'associations urbaines ou syndicales si elles existent) dont dépendent les biens loués, afin que ce dernier gère en son nom et pour son compte directement auprès du Preneur le remboursement par ce dernier des charges de copropriété lui incombant en vertu du paragraphe qui précède. Ce mandat conféré au syndic, en dehors de toute mission de gestion locative, inclut l'établissement de tous documents nécessaires à l'accomplissement de la mission de syndic dont les documents comptables et décomptes de charges usuels en la matière, la faculté d'appeler directement auprès du Preneur les montants correspondant aux charges de copropriété opérées par le syndic et la délivrance de quittance. A cet effet, le Preneur est lui-même habilité par le Bailleur à procéder à tout règlement de quote-part de charges de copropriété attachée aux biens loués lui incombant et à toute notification utile auprès du syndic de copropriété.

La répartition des charges sera réalisée chaque année entre le Bailleur et le Preneur, après la reddition des comptes suivant l'assemblée générale de la copropriété.

De son côté, le Bailleur :

8 - conserve à sa charge d'une part les impôts et taxes mis ordinairement à la charge des propriétaires loueurs et d'autre part les dépenses et la quote-part des charges de copropriété y afférentes, normalement à la charge des propriétaires-loueurs conformément à l'Art. R. 145-35. du Code Commerce, qui précise que ne peuvent être imputés au locataire :

« 1° Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;

« 2° Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent ;

« 3° Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble ; toutefois, peuvent être imputés au locataire

la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement ;
« 4° Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail ;
« 5° Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires ».

9 - autorise le Preneur à utiliser librement les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son activité telle que définie ci avant à l'Article 3 et à céder son bail librement, restant garant de son cessionnaire pour l'exécution du bail jusqu'à son terme contractuel. En cas de cession, le Preneur veillera à en informer en temps utiles le Bailleur et à en assurer l'opposabilité au moyen d'un écrit précisant l'identité du cessionnaire par dérogation à l'article 1690 du code civil.

Le Bailleur autorise le Preneur à sous-louer en totalité ou partiellement les locaux loués à toute Société du Groupe dont il fait partie, et à tout autre exploitant exerçant les mêmes activités que lui telles que définies à l'article 3 des présentes.

Le Preneur pourra procéder librement à la mise en gestion totale ou partielle des locaux loués au moyen d'un mandat confié à toute société spécialisée, il devra toutefois en tenir informer le Bailleur.

Le Preneur pourra mettre les biens loués à disposition temporaire du personnel d'exploitation de la résidence dont dépendent lesdits biens, ainsi qu'à ses partenaires commerciaux.

Il est précisé que l'exploitation des lieux par le Preneur dans le cadre normal de son activité, et notamment au travers de baux d'habitation avec fournitures de services conclus avec sa clientèle, n'est pas considérée comme une sous-location au regard du présent article, le Preneur ne conférant aux occupants aucun droit qui serait opposable au Bailleur.

En tout état de cause, au titre de toute sous-location régulièrement consentie dans les conditions des présentes, le Bailleur renonce expressément à se prévaloir des dispositions prévues par l'article L.145-31 du Code de commerce. Le Bailleur renonce en conséquence à être appelé par le Preneur à concourir aux actes consentis à ce titre.

10 - Mandate le Preneur et en tant que de besoin, le subroge formellement dans ses droits et obligations concernant la mise en jeu contre le vendeur ou contre la ou (les) entreprise(s) chargée(s) des travaux, de toutes les garanties de vente et de construction telles que les garanties biennale et décennale auxquelles ces derniers sont tenus et à mettre en jeu également l'assurance "Dommages Ouvrages" ; dans ce cas, les indemnités versées seront encaissées par le Preneur qui aura la charge de faire exécuter les travaux. Les dits travaux se feront sur production de justificatifs et en coordination avec le BAILLEUR .

11 - Il est indiqué que l'exploitation durable de l'immeuble par le Preneur, conformément à sa destination de Résidence Services pour Seniors, nécessite le maintien du standing de la marque du Preneur pendant toute la durée du bail et ses éventuels renouvellements.

12 – En conséquence, au-delà des conditions prévues entre les parties relatives à l'entretien et à la conservation des locaux objets du présent Bail, il est d'ores et déjà expressément convenu de la mise en œuvre au terme de la durée contractuelle du présent Bail d'un plan spécifique de travaux destinés à adapter les éléments de confort, de mobilier, d'équipement et de décoration du logement et des parties communes de la Résidence, afin de les maintenir en adéquation avec les attentes de la clientèle.

La réalisation de ces travaux sera confiée au Preneur et les dépenses et coûts y attachés supportés par le Bailleur qui s'y oblige expressément, dans la limite d'un montant qui ne saurait excéder un plafond tel que défini ci-après :

- un montant de base stipulé à l'article 13 des spécifications du présent bail et correspondant à 5% du prix d'acquisition (hors taxes hors droits d'enregistrement et frais d'acquisition) prévu dans l'acte authentique de vente du bien objet des présentes conclu concomitamment à la conclusion du Bail d'origine.

- révisé annuellement, à compter du premier jour de la période 2 et pendant toute la durée de celle-ci, par indexation sur la base de l'indice ICC publié par l'INSEE ou de tout autre indice de remplacement si celui-ci venait à disparaître.

La révision annuelle appliquée automatiquement et conventionnellement ne pourra être supérieure à 2 % par exclusion à toute autre forme excédant le plafond ci-dessus défini.

L'indice de base sera le dernier indice trimestriel publié le premier jour de la période 2, il sera comparé à celui du même trimestre publié à chaque date anniversaire de la période 2 (indice de référence).

Article 5 - PRIX DU LOYER

Le présent bail est consenti moyennant un loyer assujéti à la T.V.A. au taux en vigueur, par l'option du Bailleur en conformité de l'article 293 F du C.G.I.

5.1. PERIODE 1 : ENTRE LA PRISE D'EFFET DU BAIL ET LE 31 DECEMBRE SUIVANT

Le loyer de cette période est indiqué à l'Article 12.1. et calculé prorata temporis au titre d'une période démarrant à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant la date de prise d'effet du bail pour s'achever au 31 DECEMBRE SUIVANT .

Il sera payable à terme échu et trimestriellement dans le mois suivant le 31 décembre, 31 mars, 30 juin, 30 septembre de chaque année, sous réserve du retour du « Bon à payer » signé par le Bailleur.

5.2. PERIODE 2 : LES NEUF ANNEES SUIVANTES

Loyer annuel dont le montant est indiqué à l'Article 12.2. est payable à terme échu et trimestriellement dans le mois suivant le 31 décembre, 31 mars, 30 juin, 30 septembre de chaque année, sous réserve du retour du « Bon à payer » signé par le Bailleur.

De convention expresse entre les parties et à titre de condition essentielle et déterminante à la conclusion des présentes, le loyer est révisable annuellement, pendant les 9 années de la période 2. La 1^{ère} indexation interviendra à l'issue de la 1^{ère} année de la période 2 et s'appliquera sur le loyer de la 2^{ème} année de cette période 2.

Les indices à utiliser sont ceux publiés trimestriellement par l'I.N.S.E.E sous la dénomination « Indice de Référence des Loyers IRL » ou tout autre indice qui s'y substituerait. La révision annuelle appliquée automatiquement et conventionnellement ne pourra être supérieure à 2 % par exclusion à toute autre forme excédant le plafond ci-dessus défini, les parties renonçant expressément au profit ou à la perte de l'application de la révision légale triennale et en tout état de cause, au-delà de 50% de sa valeur.

L'indice de base sera le dernier indice publié officiellement le premier jour de la période 2.

Il sera comparé à celui du même trimestre publié à chaque date anniversaire de la période 2 (indice de référence).

Article 6 - MODALITES DE PAIEMENT

Au plus tard le 31 décembre, 31 mars, 30 juin, 30 septembre de chaque année, le Preneur fera parvenir au Bailleur un avis d'échéance, établi pour son compte par le Preneur, comportant le décompte du loyer, que le Bailleur devra retourner au Preneur daté, signé et revêtu de la mention "BON POUR ACCORD", cet avis tiendra alors lieu de facture.

Le paiement ne pourra être effectué qu'à la réception par le Preneur de cet avis d'échéance.

Article 7 – FRAIS

Le présent bail ne fera l'objet d'aucuns frais, honoraires et éventuellement droits de timbre et d'enregistrement..

Article 8 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le Preneur fait élection de domicile en son siège social, et le Bailleur à l'adresse indiqué à l'article 9 du Titre II. Specifications.

TITRE II - SPECIFICATIONS

Article 9 – DESIGNATION DES PARTIES

LE BAILLEUR

Madame/Monsieur [état civil complet/adresse]

[en cas d'indivision légale ou conventionnelle :

Représentés pour l'exécution du présent bail par :

chargé notamment de recevoir toutes correspondances et distribuer le loyer, conformément à la faculté offerte par l'art. 815-3 du code Civil.

LE PRENEUR

La société « PV SENIORIALES EXPLOITATION » Société par Actions Simplifiée, au capital de 1 200.000 €, dont le siège social est à TOULOUSE (31500) - 2, place Auguste Albert, identifiée au SIREN sous le numéro 523 705 366 et immatriculée au RCS de Toulouse ; ou toute société du Groupe Pierre et Vacances Center Parcs qui s'y substituerait.

Article 10 - DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

Dans la résidence dénommée « [] », commune de [], adresse []

Le lot de copropriété de l'appartement n°[]

Le lot de copropriété du parking n°[]

Et le mobilier le garnissant, conformément à la Liste du Mobilier jointe en Annexe de la VEFA.

Article 11 - DUREE DU BAIL

Le bail est consenti pour les deux périodes consécutives ci-après :

- PERIODE 1 : du jour de la date de prise d'effet du bail jusqu'au 31 décembre suivant
- PERIODE 2 : les 9 années entières et consécutives suivantes.

Le bail s'achèvera en conséquence le 31 décembre de la neuvième année entière et consécutive faisant suite à la première période.

Article 12 – LOYER

12.1 PERIODE 1 : le loyer annuel H.T. indiqué à l'article 12.2, augmenté de la TVA au taux en vigueur au jour de son exigibilité, sera calculé prorata temporis au titre d'une période démarrant à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant la date de prise d'effet du bail pour s'achever au 31 décembre suivant. Il sera payable à terme échu et trimestriellement dans le mois suivant le 31 décembre, 31 mars, 30 juin, 30 septembre de chaque année, sous réserve du retour du « Bon à payer » signé par le Bailleur.

12.2 PERIODE 2 : pour les 9 années suivantes, loyer annuel hors TVA, de[] Euros, augmenté de la TVA au taux en vigueur au jour de son exigibilité et payable à terme échu et trimestriellement dans le mois suivant le 31 décembre, 31 mars, 30 juin, 30 septembre de chaque année, sous les conditions indiquées à l'Article 6.

Article 13 - PARTICIPATION DU BAILLEUR

Conformément à l'article 4.12 des Conditions Générales, le montant de base de la participation du Bailleur est fixé à [] Euros Hors Taxes.

Le montant révisé sera augmenté du montant de la TVA en vigueur au jour de son exigibilité.

Article 14 - MENTIONS LEGALES D'INFORMATION & DONNEES PERSONNELLES

Pour l'application de l'Article 14 le terme de Preneur s'entendra aussi bien de la société PV SENIORIALES EXPLOITATION que de PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION ou de toutes sociétés détenues par cette dernière.

14.1 Finalités de traitement

Dans le cadre de l'exécution du présent contrat, et afin de permettre au Preneur d'exécuter ses engagements au titre des présentes, et au-delà d'accompagner le Bailleur et de répondre au mieux à ses besoins, le Preneur assurera le traitement des données personnelles collectées auprès du Bailleur.

Les données personnelles du Bailleur seront intégrées dans la base de données du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs et utilisées pour lui adresser des informations sur les produits et services du Groupe.

Conformément aux dispositions légales, le Bailleur dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données les concernant et du droit de définir des directives relatives au sort de ces données après sa mort en adressant un mail à l'adresse suivante : contact.client@senioriales.com ou un courrier au siège social du Preneur tel qu'indiqué en comparution des présentes.

Le Bailleur a la faculté de s'opposer au traitement commercial de ses données en cochant la ou les case(s) suivante(s) :

- ☐ Le Preneur ne souhaite pas recevoir de communication de la marque LES SENIORIALES ;
- ☐ Le Preneur ne souhaite pas recevoir de communication des marques du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs.

Sont considérées comme marques du Groupe Pierre & Vacances Center Parcs : Pierre & Vacances, Pierre & Vacances Premium, Pierre & Vacances Villages Clubs, Maeva, Aparthotel Adagio, Aparthotel Adagio Access, Center Parcs, Sunparks, Pierre & Vacances Conseil Immobilier, Center Parcs Conseil Immobilier et les Senioriales.

Le Preneur conserva les données personnelles du Bailleur uniquement pendant la période nécessaire aux fins exposées aux présentes ou conformément à ce qui est prévu par la loi applicable.

14.2 Destinataires des données

Dans le cadre de l'exécution des présentes, les données personnelles susvisées pourront être transférées :

- au personnel du Preneur et notamment au personnel en charge de l'exploitation de la Résidence, au personnel en charge du service commercial et administratif et au personnel en charge du service informatique ;
- aux partenaires commerciaux et services marketing ;
- aux services médicaux éventuellement ;
- aux organismes de contrôle ou publics ;
- aux prestataires de services externes, tels que les banques, les sous-traitants informatiques, etc.

14.3 Transfert des données à des partenaires commerciaux du Preneur

Sous réserve de l'accord du Bailleur, le Preneur pourra transférer ses données personnelles à des partenaires commerciaux à des fins commerciales. Si le Bailleur accepte ce transfert et la faculté de bénéficier d'offres commerciales des partenaires commerciaux du Preneur il convient de cocher la case suivante :

- ☐ Le Bailleur autorise la communication de ses données personnelles aux partenaires commerciaux du Preneur.

14.4 Engagements du Preneur

Le Preneur s'engage à respecter les obligations légales relatives à la protection des données personnelles, et en particulier les dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Le Preneur prendra les mesures techniques et organisationnelles appropriées, conformément aux dispositions légales applicables, pour protéger les données personnelles contre la destruction illicite ou accidentelle, la perte ou l'altération accidentelle, ou encore la divulgation ou l'accès non autorisé.

14.5 BLOCTEL

Le Bailleur dont les coordonnées téléphoniques ont été recueillies par le Preneur à l'occasion de la conclusion du présent contrat, est informé qu'il peut s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs par l'article L223-1 du Code de la Consommation.

ARTICLE 15 - ELECTION DE DOMICILE & COMPETENCE DES TRIBUNAUX et MEDIATION

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En cas de désaccord ou de litige concernant l'exécution du présent contrat, les parties s'engagent à mettre tous les moyens en œuvre pour trouver une solution amiable à leurs différends, dans un délai raisonnable.

A défaut d'accord entre les parties, le Preneur propose au Bailleur de pouvoir saisir un médiateur en la personne de l'Association MEDIMMOCONSO, qui peut être saisie par voie postale : 3 Avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU ou par voie électronique à l'adresse suivante : <http://medimmoconso.fr/>

ARTICLE 16- ANNEXES

Forment Annexes au présent bail :

- Liste du Mobilier telle que jointe à la Vente
- Mandat donné au Syndic.

Fait à
Le
(en deux exemplaires)

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

Cher Propriétaire,

Afin d'optimiser la communication entre le Preneur et les propriétaires, nous entreprenons la collecte de vos données personnelles.

La transmission de vos coordonnées bancaires permettra une meilleure gestion du règlement de vos loyers. A cet effet, nous vous prions de nous faire parvenir, joint au bail commercial, la fiche d'information personnelle ainsi qu'un RIB portant la mention « bon pour accord de paiement » par tous les titulaires du bail. Dans le cas d'un compte situé à l'étranger, nous vous prions de nous indiquer les codes IBAN et SWIFT.

Dans l'attente, soyez assuré, Cher Propriétaire, de notre sincère considération.

Site - Résidence	
Numéro plan appartement	
Numéro Lot copropriété	
Nom	
Prénom	
Adresse	
Code postal	
Ville	
Pays	
Email	
Téléphone portable	
Téléphone fixe	
Fax	
COORDONNEES BANCAIRES	(RIB à joindre avec la mention « Bon pour accord de paiement »)
Banque	
Code banque	
Code Guichet	
Compte	
Clé RIB	
Ou	
IBAN	
SWIFT/BIC	

- Tous champs incomplets pourraient retarder le traitement de votre dossier.

Date

Signature