

58
66

22 JAN. 1969

PARDEVANT Maître Louis PUJOL-CAPDEVIELLE, notaire à TARBES, soussigné, substituant Maître Jean DARGET, son confrère en la même ville, momentanément absent,

ONT COMPARU :

Monsieur Guise Bénito PUEYO, Agent Immobilier, demeurant à TARBES, 1, place de Verdun.

Agissant au nom et comme mandataire spécial à l'effet des présentes de Monsieur Gaston Jean Lucien BAYLAC-CHOULET, Retraité, demeurant à PARIS (10ème), 22, Boulevard Poissonnière, né à CAMPAN, le seize Avril mil neuf cent vingt trois,

En vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés suivant acte sous seing privé en date à PARIS du seize Janvier mil neuf cent soixante neuf, dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

D'UNE PART;

Et Mademoiselle Françoise ARAGNOUET, Commerçante, demeurant à TARBES, Boulevard Henri IV, Résidence Le Navarre.

Née à TARBES, le dix neuf Août mil neuf cent quarante six.

D'AUTRE PART;

LESQUELS, Monsieur PUEYO, es-qualités, ont requis le notaire soussigné de dresser acte des conventions intervenues directement entre eux, sans le concours ni la participation dudit notaire.

B A I L

Monsieur PUEYO, comme il agit, donne par les présentes, à bail à loyer à titre commercial, conformément aux dispositions du décret 53.960 du trente Septembre mil neuf cent cinquante trois, et celles des textes par lesquels il a été modifié et complété et notamment la loi du douze Mai mil neuf cent soixante cinq,

A Mademoiselle ARAGNOUET, qui accepte,

Les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un immeuble en copropriété en cours d'édification à TARBES, à l'angle de la rue Maransin, n° 1, et de la rue Larrey, n° 24, savoir :

Au rez-de-chaussée : un magasin de la superficie de cinquante quatre mètres carrés, ouvrant sur la rue Maransin,

Au sous-sol : La cave communiquant avec ce magasin par un escalier particulier;

Constituant respectivement les lots DEUX et VINGT-SEPT de l'état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Darget, notaire substitué, le vingt neuf Mars mil neuf cent soixante huit.

Tels que ces locaux existent, s'étendent, se poursuivent, sans exception ni réserve,

F.A.

PS.

B A I L
BAYLAC-CHOULET
ARAGNOUET

Expédie en 7 pages -
Notre en 7 pages -

Lesquels locaux seront pourvus lors de la prise de possession effective ci-après stipulée, des éléments d'équipement suivants:

Murs extérieurs :

- Murs sous-sol béton banché,
- Murs rez-de-chaussée agglomérés super creux de 0,27 d'épaisseur hourdés au mortier de ciment.

Murs intérieurs.

- Caves, agglomérés de 0,05 hourdés au mortier de ciment,
- Séparation magasin, murs en béton banché de 0,15 ou 0,20 d'épaisseur.

Sol et plancher.

- Le sol de la cave sera composé d'un hérisson de pierre sèche et d'une forme en béton de 0,08 d'épaisseur.
- Le sol du rez-de-chaussée sera composé de dalles en béton armé de 0,14 d'épaisseur.

Services généraux.

- Eau, gaz, électricité, télécommunications dans les gaines réservées à cet effet.

Cloison distribution.

- Briques de 0,04 hourdées au plâtre et enduits deux faces.

Menuiseries intérieures.

- Portes Isoplane contre plaqué O'Koumé 6 cms pour recevoir peinture.

- Huisserie bois Sapin du Nord,
- Quincaillerie Rive Bloc premier choix.

Sanitaire.

- Lavabo porcelaine vitrifiée, robinetterie chromée.
- Cuvette W.C. porcelaine vitrifiée, chasse incorporée.
- Eau froide tuyauterie cuivre rouge.

Revêtement de sols.

- Rez-de-chaussée dallage marbre reconstitué 30 x 30,
- Toilettes, W.C., grès cérame 2 x 2, plinthes émaillées 7,5 x 15.

- Caves dallage béton.

Devanture magasin rez-de-chaussée.

- Soubassement en maçonnerie enduit ciment extérieur enduit plâtre intérieur.

- Glace sur encadrement métallique,
- Porte d'entrée glace Sécurité.

Plâtrerie.

- Mur rez-de-chaussée côté Sud et Est, agglomérés plâtre.
- Tous les autres murs ainsi que plafond, bruts de décoffrage.

Ne sont pas compris :

- Les travaux d'électricité, à l'exception de cinq prises de courant.

- Equipement et agencement.
- Travaux de peinture.



D U R E E

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencera à courir après l'exécution des équipements sus indiqués, et au plus tard le premier Juin mil neuf cent soixante neuf, époque à laquelle le bailleur devra, ainsi que Monsieur PUEYO l'y oblige expressément, avoir fait exécuter les ouvrages et équipements ci-dessus décrits.

DESTINATION DES LIEUX

Les locaux objet du présent bail pourront servir à l'exercice de tous commerces à la condition qu'ils ne soient pas une gêne pour les occupants de l'immeuble duquel les biens dépendent, et ne créent pas une concurrence aux autres activités exercées dans ledit immeuble.

CONDITIONS

Le présent bail est consenti sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que la preneuse s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

Elle prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront après exécution des ouvrages et équipements prévus, sans pouvoir exiger du bailleur aucune autre mise en état quelconque, soit actuellement, soit au cours du bail.

Elle pourra faire dans les lieux tels aménagements, agencements, installations, embellissements et décors qu'elle jugera nécessaires à l'exploitation de son commerce, sous la surveillance de l'architecte de la copropriété dont les honoraires resteront à sa charge, mais avec le consentement préalable et écrit du bailleur.

Toutes améliorations faites par la preneuse au cours du bail resteront à la fin de celui-ci à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété du bailleur, sans aucune indemnité.

La preneuse souffrira, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer, tous travaux, quelle qu'en soit l'importance, la dénomination ou la durée, dans l'immeuble duquel dépendent les locaux loués, à la condition qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure.

Elle souffrira également tous travaux sur la voie publique.

Elle ne pourra rien faire ou laisser faire qui soit de nature à détériorer les locaux, et devra prévenir immédiatement le bailleur de toute atteinte portée à la propriété, dégradations, détériorations qui viendraient à se produire et qui nécessiteraient des travaux incombant au bailleur.

La preneuse devra jouir des lieux en bon père de famille, se conformer aux règlements de l'immeuble et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance aux autres occupants, notamment elle devra prendre toutes précautions pour éviter bruits et odeurs, se conformer aux prescriptions des règlements sanitaires et arrêtés de police, veiller aux règles d'hygiène et de salubrité. La preneuse reconnaît avoir pris connaissance des articles neuf et dix du règlement de copropriété et s'engage à

F.A.

49

exécuter les prescriptions qui en découlent.

Elle devra assurer l'exploitation de son commerce en conformité avec les prescriptions légales et administratives s'y rapportant, elle ne pourra entreposer des marchandises présentant des risques ou des inconvénients, apposer sur la façade du magasin des affiches ou écriteaux autres qu'une enseigne portant son nom et la nature du commerce ou la raison commerciale conformément à l'usage.

Elle acquittera exactement ses impôts, contributions et taxes personnelles et en justifiera à toutes réquisitions du bailleur, notamment en fin de bail, avant enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Elle remboursera au bailleur en même temps que chaque terme de loyer, les taxes locatives et les différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer sur les locataires.

Elle devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie pendant le cours du bail, à une Compagnie notoirement solvable, son mobilier, le matériel et les marchandises du fonds, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins.

Elle devra également contracter une assurance pour les dégâts des eaux et le bris des glaces, dont elle sera responsable quels qu'en soient la cause ou l'auteur, même si ces dégâts proviennent d'un cas fortuit ou de force majeure.

Elle devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toutes réquisitions du bailleur.

La preneuse aura à sa charge entière et sans recours contre le bailleur les réparations de toutes installations dont elle aura l'usage exclusif, notamment les conduites d'eau, de gaz et d'électricité, quelles que soient les causes de ces réparations.

Elle supportera sa part contributive au prorata de la répartition qui sera faite pour les locaux qui lui sont loués, les charges d'entretien des parties communes et autres de l'immeuble (le bailleur ne pouvant pour autant réclamer les charges des locaux afférentes à la propriété elle-même, telles que réparations aux parties communes, etc....); le remboursement des diverses charges devra se faire sur la simple justification de l'avis donné au bailleur par le Syndic de l'immeuble; faute de paiement des sommes à rembourser ainsi, le bail sera résilié quinze jours après une mise en demeure de payer demeurée sans effet visant ladite clause résolutoire.

Elle supportera exclusivement la taxe à l'habitat s'il y a lieu à sa perception.

La preneuse ne pourra faire aucune sous-location. Elle ne pourra céder son droit au présent bail qu'à son successeur dans son commerce, mais après avoir obtenu l'autorisation préalable, expresse et écrite du bailleur.

Toute cession devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui ci-après fixé, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du bailleur, elle devra être réalisée par acte authentique



Le soussigné,
Monsieur Gaston Jean Lucien BAYLAC CHOULET, retraité,
célibataire, demeurant à Paris (10) 22 Boulevard Poissonnière.
Né à CAMPAN, Section de la Séoube, le seize Avril
mil neuf cent vingt trois.

Constitue par les présentes pour son mandataire spécial aux
effets ci-après,

Monsieur Guise Benito PUEYO, Agent immobilier, demeurant à
TARBES, 1, place de Verdun,

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom,

Louer à Mademoiselle Françoise ARAGNOUET, commerçante, demeu-
rant à TARBES, Boulevard Henri IV, Résidence Le Navarre, pour le temps,
aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, confor-
mément à la législation en vigueur,

Un local commercial sis à TARBES, 1, rue Maransin, au rez-de-
chaussée d'un immeuble Formant angle de ladite rue et de la rue Larrey,
n° 24, de la superficie de cinquante quatre mètres carrés;

Et une cave au sous-sol communiquant avec le magasin par un
escalier particulier.

Constituant respectivement les lots DEUX et VINGT-SEPT de
l'état descriptif de division de l'entier immeuble établi suivant acte
reçu par Maître DARGET, notaire à TARBES, le vingt neuf Mars mil neuf
cent soixante huit.

Tels que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent
et comportent, sans exception ni réserve, clos et couverts, pourvus
d'une installation sanitaire et d'un revêtement de sol en ce qui concer-
le magasin.

Stipuler qu'il pourra être mis en valeur dans ces locaux tels
commerces qu'il plaira à la preneuse.

Consentir cette location moyennant un loyer annuel de six
mille francs, payable trimestriellement et d'avance.

Faire dresser tous états de lieux, arrêter tous devis et mar-
chés, donner ou accepter tous congés, consentir tous arrangements et
transactions.

De toutes sommes reçues ou payées donner ou retirer quittances
ou décharges.

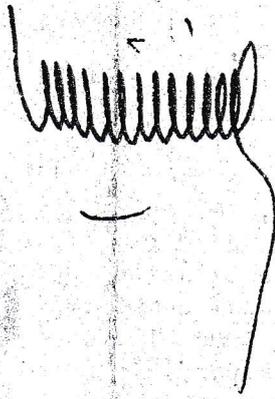
A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques,
exercer toutes les poursuites nécessaires.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domi-
cile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à Paris le 15 janvier 1969.

Lu et approuvé
Pour son pouvoir
G. Baylac

Annexé à la minute d'un acte reçu par Maître PUJOL-CAPDEVIEI
notaire à TARBES, substituant Maître DARGET, son confrère en la même
ville, le vingt-deux Janvier milneuf cent soixante neuf.

A handwritten signature or scribble, possibly a name, written in dark ink. It consists of several vertical, wavy lines that curve to the right, ending in a long, thin tail that extends downwards. There is a small horizontal tick mark below the main body of the signature.