

BAIL ENTRE ART BEAUTE COIFFURE / ET CAZAUX

Entre les soussignés :

- **Monsieur Louis CAZAUX et son épouse Maria PETIT-CUENOT**
demeurant 28 rue Maréchal Foch – 65500 VIC EN BIGORRE

Et

- **SARL ART BEAUTE COIFFURE**, représentée par sa gérante MME Monique MALOTTE, demeurant 20 rue des Pyrénées – 65360 BARBAZAN DESSUS

DESIGNATION

2 magasins avec arrière-boutique dans lequel s'exercera un commerce de coiffures dames, situé 28 rue Maréchal Foch – 65500 VIC EN BIGORRE. Le présent bail est consenti pour une durée de trois, six neuf années entières et consécutives : 2004 à 2013 et renouvelable à la volonté du preneur, et à la charge par lui de prévenir le bailleur par écrit, au moins six mois à l'avance, de son intention de faire cesser la location à la fin d'une des périodes.

La première période prendra effet le 1^{er} septembre 2004 et se terminera le 31 Août 2007. Les périodes suivantes se termineront le 31 Août 2010 et le 31 Août 2013.

Le preneur devra entretenir les lieux en bon état de réparations locatives : peintures, plomberie, électricité, décoration sans demander aucune indemnité au propriétaire pour quelque motif que ce soit, le fonds de commerce étant la propriété du preneur.

Le preneur aura la faculté de céder son droit au bail pour tous commerces à l'exclusion d'une poissonnerie.

Il devra, en outre, assurer les locaux à une compagnie notoirement solvable contre les risque du feu, de l'eau et du gaz.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **5 436 EUROS** (CINQ MILLE QUATRE CENT TRENTE SIX EUROS) pour la première période seulement. Le loyer de la deuxième période et des périodes suivantes sera fixé dans les trois mois qui précéderont chaque période triennale, soit par convention amiable, soit à défaut, par un ou plusieurs arbitres choisi par les parties suivant les règles de l'arbitrage.

L'arbitrage devra mettre autant que possible le loyer en harmonie avec le coût de la vie et les conditions économiques du moment. Le preneur s'engage à verser d'avance le loyer soit **453 €** le 1^{er} de chaque mois par virement bancaire, celui-ci prendra effet le 1^{er} Septembre 2004.

A défaut par le preneur de payer un seul terme de loyer à son échéance ou d'inexécution d'une seule clause du bail, et un mois après la sommation de payer restée sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin d'un jugement. Le locataire pourra être expulsé par simple ordonnance de référé.

Les parties ne requièrent pas l'enregistrement du présent acte établi en deux exemplaires.

Fait à Vic en Bigorre

Le 28 Août 2004

LE PRENEUR

LES BAILLEURS