

FRAIS ET HONORAIRES DE LOCATION

A la charge :	Négociation H.T.	
	Rédaction de bail H.T.	
	Constat d'état des lieux H.T.	
	TOTAL H.T.	
	T.V.A.	
	TOTAL T.T.C.	

RÉSILIATION ET CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur ; chacune d'elles est condition déterminante, sans laquelle les parties n'auraient pas contracté. À défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou de ses accessoires ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses du présent bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, le présent bail sera résilié automatiquement si bon semble au Bailleur, et sans qu'il y ait lieu de remplir aucune formalité judiciaire.

Il suffira d'une simple ordonnance de référé pour obtenir l'expulsion des lieux loués et, dans ce cas, le dépôt de garantie et les loyers payés d'avance, s'il y en a, resteront acquis au Bailleur sans préjudice de tous dommages-intérêts.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L.111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil, et ce, notwithstanding l'expulsion.

CLAUSE PÉNALE - RÉPARATION

À défaut de paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer et de ses accessoires, les sommes dues seront majorées de plein droit de DIX POUR CENT à titre de clause pénale, cette majoration ne constituant pas une amende, mais la réparation du préjudice subi par le BAILLEUR, sans que cette stipulation puisse lui faire perdre le droit de demander l'application de la clause résolutoire ci-dessus et sans qu'une mise en demeure soit nécessaire.

En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de l'une des clauses résolutoires ci-dessus, ou en cas de non respect des délais de préavis énoncés ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale, en réparation du préjudice subi. Une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien sera en outre due jusqu'à libération complète des lieux et restitution des clés.

Constituera une faute suffisamment grave, de nature à justifier un congé pour motif légitime et sérieux, le fait de ne pas laisser visiter les locaux loués pendant 2 heures les jours ouvrables, ou de ne pas laisser apposer un panneau, tel que défini au paragraphe "OBLIGATIONS DU LOCATAIRE"; en outre, seront dus au bailleur des dommages-intérêts correspondant au préjudice subi par lui tel que détaillé comme suit :

- lorsque le non respect par le locataire de ladite obligation entraîne l'impossibilité de retrouver un nouveau locataire avant la fin du bail en cours, le montant de l'indemnité est fixé à 2 mois de loyer ;
- lorsque le non respect par le locataire de ladite obligation entraîne l'impossibilité de vendre les lieux loués, le montant de l'indemnité est fixé au taux d'intérêt légal sur le montant de la somme que le bailleur n'a pas pu percevoir du fait qu'il n'a pas pu vendre.

