

## LOYER

Le présent bail est consenti et accepté, moyennant un loyer annuel de (en lettres et en chiffres, Euros hors taxes) :

payable d'avance le premier jour de chaque :

et pour la première fois le 1<sup>er</sup> :

- Le loyer est assujetti à la TVA à la charge du preneur :  Oui /  Non

Il est également convenu entre les parties que : tous les paiements auront lieu au domicile du Bailleur, ou dans les bureaux de son mandataire et ne seront valablement effectués qu'en moyens légaux de paiement ; à défaut de paiement de toute somme due huit jours après son échéance, le Preneur devra payer en sus dix pour cent du montant de la somme due, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, sans préjudice de l'application judiciaire de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile.

- En cas de changement du taux de T.V.A. en cours de bail, le nouveau taux sera substitué purement et simplement à l'ancien, de manière à ce qu'il ne résulte pas de diminution de loyer pour le Bailleur.

## RÉVISION ET INDEXATION DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé sera éventuellement révisé en plus ou en moins tous les ans en fonction des variations de l'indice national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E. sur la base de 100 au quatrième trimestre 1953.

L'indice de base à retenir est le dernier publié à la date d'effet des présentes.

Si les parties choisissent d'indexer le loyer en fonction de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC- activités commerciales ou artisanales) ou de l'indice trimestriel des activités tertiaires (ILAT), il en est fait mention au paragraphe "conditions particulières".

## DÉPÔT DE GARANTIE

Le Preneur verse au Bailleur ou à son représentant la somme de (en Euros) :

Cette somme ne sera ni productive d'intérêts (si elle est inférieurs ou égale à deux termes de loyer), ni imputable sur les derniers mois de jouissance, et sera restituée au preneur en fin de jouissance, déduction faite des sommes qui pourraient être dues par le Preneur au Bailleur ou dont le preneur pourrait être rendu responsable pour lui à quelque titre que ce soit. En cas de variation du loyer, le montant du dépôt de garantie sera modifié dans les mêmes proportions.

## FRAIS ET HONORAIRES DE LOCATION

À 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 CLAUSES 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.

