

# CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

Entre les soussignés :

**Monsieur CORVINOS Didier**, né le 28/08/1953 à Clermont Ferrand, demeurant au 630 Route du Barry, 46300 Fajoles,  
ci-après désigné "**le Bailleur**",

**ET**

La société **SARL LE CONVERTISSEUR**, société par actions simplifiée au capital de 1000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [en cours de constitution], sous le numéro [en cours de constitution], dont le siège social est situé au 26 rue Pierre Pottier, 63160 Billom,  
représentée par **Monsieur CORVINOS TONY**, en sa qualité de Gérant dûment habilité aux fins des présentes,  
ci-après désignée "**le Preneur**",

**IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

---

## ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Le Bailleur donne à bail commercial au Preneur, qui accepte, un local situé **26 rue Pierre Pottier, 63160 Billom**, à usage d'**entrepôt**, d'une superficie de **soixante-dix mètres carrés (70 m<sup>2</sup>)**.

Le Preneur pourra y exercer **toute activité commerciale, industrielle ou artisanale**, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et des règles de copropriété ou d'urbanisme applicables.

---

## ARTICLE 2 – DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti pour une durée de **neuf (9) années** entières et consécutives, prenant effet à compter du **18 décembre 2025**, pour se terminer le **17 décembre 2035**,

Conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, chacune des parties pourra mettre fin au bail à l'expiration de chaque période triennale, sous réserve d'un préavis de **six mois** notifié par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception.

## ARTICLE 3 – LOYER ET MODALITÉS DE PAIEMENT

Le loyer annuel est fixé à **six mille euros (6 000 €) TTC**, soit **cinq cents euros (500 €) TTC par mois**.

Le loyer est **exigible le 10 de chaque mois**, à terme à échoir, par virement bancaire au compte du Bailleur, dont les coordonnées seront communiquées séparément.

---

## ARTICLE 4 – RÉVISION DU LOYER

Conformément à l'article L.145-38 du Code de commerce, le loyer pourra être révisé chaque année, à la demande de l'une ou l'autre des parties, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE. La révision prendra effet à la date anniversaire du bail.

---

## ARTICLE 5 – CHARGES ET DÉPENSES

Le Preneur s'engage à prendre à sa charge les frais relatifs :

- à l'eau,
  - à l'électricité,
  - à l'assurance des locaux loués,
- y compris pour les risques locatifs et les responsabilités liées à son activité.
- 

## ARTICLE 6 – DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux seront utilisés exclusivement pour l'**entreposage** lié à l'activité du Preneur. Dont la destination selon l'activité de l'entreprise, sera : La récupération des déchets non triés, déchets métaux ferreux et non ferreux, solderie.

Le Bailleur autorise expressément l'exercice dans les lieux loués de **toutes activités commerciales, industrielles ou artisanales**, sous réserve du respect des lois et règlements.

---

## ARTICLE 7 – ÉTAT DES LIEUX

Un **état des lieux contradictoire** sera établi lors de la remise des clés. Il sera annexé au présent contrat et signé par les deux parties.

## ARTICLE 8 – ASSURANCE

Le Preneur devra souscrire une police d'assurance couvrant notamment les risques locatifs, incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile, etc., et en justifier auprès du Bailleur dans un délai de quinze (15) jours à compter de la signature du présent bail, puis chaque année à échéance.

---

## ARTICLE 9 – SOUS-LOCATION ET CESSIION

La sous-location, totale ou partielle, ainsi que la cession du bail sont **interdites sans l'accord préalable et écrit du Bailleur**, sauf dans les cas autorisés par la loi (notamment cession avec le fonds de commerce).

---

## ARTICLE 10 – DÉPÔT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'a été exigé

---

## ARTICLE 11 – RÉSILIATION ANTICIPÉE

En cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations contractuelles ou légales, l'autre partie pourra faire constater la résiliation du bail, après mise en demeure restée infructueuse pendant plus de **trente (30) jours**.

---

## ARTICLE 12 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Le Bailleur à son adresse susmentionnée,
  - Le Preneur à son siège social.
- 

## ARTICLE 13 – FRAIS

Les **frais de rédaction et d'enregistrement** du présent bail, le cas échéant, seront à la charge du Preneur.

---

**FAIT À FAJOLES, LE 18/12/2025**

En deux exemplaires originaux.

**LE BAILLEUR**

(Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

CORVINOS Didier

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name.

**LE PRENEUR**

(Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

CORVINOS Tony

Gérant de la SARL LE CONVERTISSEUR

A handwritten signature in blue ink, featuring a series of loops and a long, sweeping horizontal stroke that extends to the right.