

BAIL COMMERCIAL

Bail de neuf années

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le bailleur : DES TILLEULS SCI, société civile immobilière au capital de 150 000,00 €, dont le siège est situé 8 rue des Lilas, 69003 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 900 000 019, représentée par Monsieur Henri LEROY, en sa qualité de gérant

Représenté par son mandataire : Madame Sophie BERNARD, agence IMMO-GESTION

Le preneur : LA FABRIQUE GOURMANDE SAS, société par actions simplifiée au capital de 10 000,00 €, dont le siège est situé 14 bis rue de la République, 69002 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 912 345 675, représentée par Madame Claire MARTIN, en sa qualité de présidente

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DES LOCAUX

Adresse : 14 bis rue de la République, Rez-de-chaussée, lot 3, 69002 Lyon

Surface : 85,5 m²

Description : Un local commercial en rez-de-chaussée comprenant une boutique, un laboratoire, une réserve et des sanitaires.

[Clause provisoire – texte juridique à reprendre du bail réel]

ARTICLE 2 – DESTINATION

Activité autorisée : Boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, restauration rapide sur place et à emporter

[Clause provisoire – texte juridique à reprendre du bail réel]

ARTICLE 3 – DURÉE

Prise d'effet : 1er novembre 2026

Échéance : 31 octobre 2035

[Clause provisoire – texte juridique à reprendre du bail réel]

ARTICLE 4 – LOYER

Loyer annuel hors taxes : 24 000,00 €

Loyer annuel toutes taxes comprises : 28 800,00 €

[Clause provisoire – texte juridique à reprendre du bail réel]

ARTICLE 5 – CHARGES ET TAXES

Taxes refacturées : taxe foncière et taxe d’enlèvement des ordures ménagères

Provision sur charges (par trimestre) : 600,00 €

[Clause provisoire – texte juridique à reprendre du bail réel]

ARTICLE 6 – RÉVISION DU LOYER

Première révision : 1er novembre 2027

Indice de référence : ILC, 2e trimestre 2026, valeur 137,26

[Clause provisoire – texte juridique à reprendre du bail réel]

ARTICLE 7 – DÉPÔT DE GARANTIE

Montant : 6 000,00 €

[Clause provisoire – texte juridique à reprendre du bail réel]

ARTICLE 8 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tribunal compétent : Tribunal judiciaire de Lyon

[Clause provisoire – texte juridique à reprendre du bail réel]

SIGNATURES

LE BAILLEUR	LE PRENEUR
Nom : Monsieur Henri LEROY Qualité : gérant de DES TILLEULS SCI Lieu : Lyon Date : 20 octobre 2026	Nom : Madame Claire MARTIN Qualité : présidente de LA FABRIQUE GOURMANDE SAS Lieu : Lyon Date : 20 octobre 2026
<i>Signature, précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »</i>	<i>Signature, précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »</i>

ANNEXES

Annexe 1 – Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Annexe 2 – État des risques et pollutions (ERP)

Annexe 3 – Inventaire des catégories de charges, impôts, taxes et redevances

Annexe 4 – État prévisionnel des travaux et budget prévisionnel

Annexe 5 – État des lieux d'entrée