



PARDEVANT Me Charles PRELOT, notaire à BEAUNE (Cote d'Or) soussigné,

A COMPARU

Mr Maurice LACOMTE, clerc de notaire, demeurant à Beaune, rue Poterne, n° 12

Agissant au nom et en qualité de mandataire de Mr GAUDIN Alexandre Jean Baptiste, sans profession, demeurant à WRAYSBURY (Angleterre) "Avilion" Hythe end Road, aux termes de la procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous seings privés en date du dix huit novembre mil neuf cent soixante quatre, dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention,

*Et expédié en 4 pages /
à grosse en 4 pages /*

*17 min 67 195
17 min 64 173
22*

Lequel, a, par les présentes, donné à bail à loyer pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le vingt deux mai mil neuf cent soixante quatre, pour se terminer à pareille époque des années mil neuf cent soixante sept, mil neuf cent soixante dix et mil neuf cent soixante treize au choix respectifs des parties, à charge pour celle qui voudrait faire cesser le bail à l'expiration de l'une des deux premières périodes triennales, de donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire au moins six mois à l'avance, à la société anonyme A. BASSEREAU et Compagnie, au capital de deux millions quatre cent soixante quatorze mille francs, dont le siège social est à BORDEAUX, Cours Saint Louis n° 104 immatriculée au registre de commerce de Bordeaux sous le n° 63 B 187,

ce qui est accepté par Mme Marie BOURGOGNE, dactylographe, demeurant à Beaune, faubourg Saint Nicolas, n° 28, ici présente, agissant au nom et en qualité de mandataire de Mr BASSEREAU François Constant, demeurant à Bordeaux, Président du Conseil d'Administration de ladite Société, aux termes des pouvoirs qu'il lui a conférés suivant acte sous seings privés en date du vingt quatre novembre mil neuf cent soixante quatre, dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention,

Mr BASSEREAU ayant agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du dix neuf octobre mil neuf cent soixante trois

L'immeuble suivant :

VILLE DE BEAUNE

Un immeuble sis à BEAUNE, rue Pierre Joigneaux n° 16, comprenant :

- bâtiment ayant caves voutées en sous sol, magasins au rez de chaussée, grenier dessus, grands celliers avec grenier dessus, cour devant le bâtiment avec construction à usage de bureau,
- au fonds du magasin, avec entrée rue Poissonnerie, cuverie avec pressoir et cuves.

Enregistré à Beaune

le Quatorze décembre 1964 par 608 / 100

Reçu Grabs

9 M.A. EL

le tout d'une superficie de trois ares quarante cinq centiares cadastré section F, n° 64p (2a75) et 65 (0a70) lieu dit "Fau-bourg Madeleine".

Tels que les dits locaux existent et se comportent, bien connus de la société preneuse qui en était locataire en vertu d'un bail reçu par Me LEVERT, prédécesseur du notaire soussigné, le vingt neuf juin mil neuf cent cinquante six, expiré le vingt deux mai dernier.

- CHARGES ET CONDITIONS.-

Le présent bail est fait sous les conditions suivantes que Mme BOURGOGNE, es nom, oblige la société preneuse, à exécuter et supporter :

1°) Elle prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent actuellement et les entretiendra pendant toute la durée du bail en bon état de réparations locatives.

2°) Elle en jouira en bon père de famille suivant leur destination qui est le négoce des vins et la fabrication de vins mousseux; elle ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer, ni en modifier la destination; elle devra prévenir le bailleur immédiatement de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués, qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

3°) Elle devra tenir les lieux loués constamment garnis de matériel, objets mobiliers et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail.

4°) Elle ne pourra faire dans les lieux loués aucune construction ni démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers ni aucun changement de distribution sans le consentement exprès et par écrit du bailleur; tous embellissements, améliorations, installations et décors quelconques qui seraient faits par la société preneuse dans les lieux loués pendant le cours du bail, resteront, à la fin de celui-ci, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété du bailleur, sans aucune indemnité pour la société preneuse, à moins que le bailleur ne préfère demander la rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais de la société preneuse, ce qu'il aura toujours le droit de faire, même s'il a autorisé les travaux.

5°) La société preneuse souffrira que le bailleur fasse faire à l'immeuble loué tous travaux de réparation, surélévation et agrandissement et autres quelconques qu'il jugerait nécessaires sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer quelle que soit l'importance des travaux et alors même qu'ils dureraient quarante jours.

6°) Elle devra prendre toutes précautions nécessaires pour éviter tous bruits, odeur et fumées, et veiller à la bonne tenue de son personnel.

ansmau

CP

7°) Elle sera tenue de faire ramoner les cheminées ^{chaque fois que} cela sera nécessaire et devra satisfaire à toutes les charges de balayage, éclairage et autres de Ville et de Police.

8°) Elle devra se conformer rigoureusement pour l'exploitation de son commerce aux lois, règlements et prescriptions administratives.

9°) Elle assurera et maintiendra assurés pendant toute la durée du bail, contre les risques de l'incendie, les objets mobiliers, matériel et marchandises garnissant les lieux loués ainsi que ses risques locatifs et le recours des voisins, et justifiera tant de l'existence de la police que du paiement exact des primes à leur échéance, à toute réquisition.

10°) Elle acquittera régulièrement à leur échéance, tous impôts taxes et contributions lui incombant du fait de l'exercice de son commerce.

11°) Elle remboursera chaque année au terme du mois de novembre, le droit d'enregistrement que le bailleur aura payé en son acquit, sur le présent bail, ainsi que les taxes de balayage, d'enlèvement des ordures ménagères et de déversement à l'égout, ainsi que toutes taxes présentes ou futures que les propriétaires sont ou seront légalement fondés à récupérer sur les locataires.

12°) Elle fera vidanger à ses frais toutes les fois que cela sera nécessaire, la fosse d'aisances.

13°) Elle paiera sa consommation d'eau, de gaz et d'électricité.

14°) Elle paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, y compris le coût d'une grosse à délivrer au bailleur.

De son côté, Mme LECOMTE, es nom, oblige le bailleur à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage; mais le bailleur ne pourra être astreint pendant toute la durée du bail à aucune autre réparation que celles de toiture et de clôture.

- LOYER. -

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de SIX MILLE francs, que Mme BOURGOSNE, es nom, oblige la société preneuse, à payer au bailleur en quatre termes de mille cinq cents francs, tous les trois mois, les vingt deux février, mai, août, novembre de chaque année, et d'avance.

Il est expressément convenu ce qui suit :

1°) tous paiements auront lieu à Beaune, en l'étude de Me PRÉLOT, notaire soussigné.

2°) à défaut par la société preneuse d'exécuter une seule des conditions du bail qui sont toutes de rigueur ou de payer exactement à son échéance un seul terme de loyer, le présent bail sera, si bon semble au bailleur, résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après une simple mise en demeure d'exécuter ou un commandement de payer demeuré infructueux.

Le loyer stipulé sera révisable toutes les fois que les conditions légales seront remplies.

- DOMICILE. -

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile à Beaune, en l'étude de Me PRELOT, notaire soussigné,

DON'T ACTE

Fait et signé à Beaune, en l'étude de Me PRELOT, notaire soussigné.

l'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE.

Le *Vingt huit novembre*

Lecture faite, les parties, es noms, ont signé avec le notaire.

Batonnier en laque cublow

G. H. B.
U

Guout

M. Bourgeois

Ch. Prelot

37. mod