

**TENEO SUITES**  
**BORDEAUX MERIGNAC AEROPORT**

**BAIL COMMERCIAL DE LOCAUX MEUBLES**

Entre les soussignés :

Ci-après dénommé « LE BAILLEUR »

**D'UNE PART**

ET

La société dénommée AQUITAINE PROMOTION, société par actions simplifiée au capital de 5.000.000 euros dont le siège social est à TALENCE (Gironde) 8 Allée du 7<sup>ème</sup> Art, identifiée au SIREN sous le numéro 433 116 191 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Représentée par :

Monsieur Pascal BERTRAND, domicilié à MERIGNAC (Gironde) 83 Avenue JF Kennedy, agissant en qualité de Président de la dite société et ayant tous pouvoirs, avec faculté de substituer, à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « LE PRENEUR »

**D'AUTRE PART**

Il a été exposé puis convenu ce qui suit :

*M*

*S*

Le présent bail est lié à la régularisation de l'acte de vente en état futur d'achèvement des biens et droits immobiliers objet des présentes, se rapportant à la résidence de tourisme classée dénommée « Ténéo Suites Bordeaux-Mérignac Aéroport », par la SAS AQUITAINE PROMOTION, propriétaire de ladite résidence.

L'achèvement et la livraison des biens ci-après désignés sont prévus au plus tard le 30 juin 2010, la mise en exploitation de la Résidence étant prévue au lendemain de la livraison du bâtiment à l'exploitant.

Le PRENEUR exploitera ladite Résidence sous l'enseigne « Ténéo Suites Bordeaux-Mérignac Aéroport » sise Avenue Rudolf Diesel à MERIGNAC (33700) en assurant les prestations para-hôtelières définies à l'article 5 ci-après.

A cet effet, le PRENEUR s'engage à prendre à bail commercial chacun des lots meublés de ladite résidence avec services à caractère hôtelier dès leur vente régularisée, puis à les sous-louer aux futurs résidents.

Le PRENEUR versera ainsi un loyer au BAILLEUR quel que soit le taux d'occupation réel du local, et devra respecter certaines obligations annexes mais déterminantes du consentement du BAILLEUR, telles que la fourniture de prestations para-hôtelières.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

#### **Article 1 – FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS**

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

En outre, si plusieurs personnes présentes, ou représentées par mandataire, sont comprises sous la dénomination BAILLEUR ou PRENEUR, elles agiront et s'obligeront et les mandataires agiront en leur nom, et les obligeront avec tous autres, solidairement et indivisiblement entre elles.

#### **Article 2 – BAIL**

Par les présentes, Mademoiselle ARNAUD donne à bail à loyer, conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du code du commerce, auquel les parties entendent se soumettre de convention expresse, à la société Aquitaine Promotion, qui accepte, les biens ci-après désignés et ce sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et en outre, sous celles-ci-après exprimées, que le PRENEUR s'oblige à exécuter.

#### **Article 3 – DESIGNATION DES BIENS LOUES**

##### **3.1 Situation et désignation de l'ensemble immobilier**

Les biens objet des présentes sont situés dans un ensemble immobilier en cours d'édification à usage de Résidence de Tourisme Classée, soumis au régime de la copropriété, dénommé « Ténéo Suites Bordeaux-Mérignac Aéroport » sis à MERIGNAC (Gironde) Avenue Rudolf Diesel.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

SECTION	NUMERO	ADRESSE	CONTENANCE
HH	144		24a 38ca

**3.2 Les biens et droits immobiliers formant les lots objet du présent bail :**

M

5