

Convention de cession de Bail commercial

Entre les soussignés :

1.

Demar SPRL, TVA BE0599.927.182, siège social rue Kelle 105, 1150 Bruxelles, représentée par Aneliya Illeva et Yassine Benali, dénommés « le locataire cédant »

2.

No Stress Translations SPRL, TVA BE0893.426.913, siège social rue Froissart 60/2A, 1040 Bruxelles, représentée par Laetitia Minet ci-après dénommée « le locataire entrant »

3.

Huysmans Jos
domicilié à Borreweidestraat 35 1502 Lembeek.
Propriétaire bailleur,

Objet : RDC commercial et sous-sol situés rue Belliard 189-191, 1040 Bruxelles

Il est précisé ce qui suit :

Selon le bail commercial du 15/09/2016, le bailleur a donné en location à Demar SPRL pour une durée de neuf ans prenant cours le 15/09/2016 et se terminant le 14/09/2025, le rez-de-chaussée commercial et le sous-sol de l'immeuble situé **rue Belliard 189-191, 1040 Bruxelles**

Il a été convenu ce qui suit :

Le locataire cédant cède au locataire entrant qui accepte, l'intégralité de ses droits et obligations tels qu'ils découlent du bail du 15/09/2016 conclu entre le propriétaire et Demar SPRL relativement au bien indiqué en objet.

Le propriétaire marque son accord sur ladite cession.

Le locataire entrant dégage expressément le locataire cédant de toutes obligations à son égard, à dater du **15/06/2017**.

Le propriétaire renonce dès lors à inquiéter le locataire cédant pour quelque cause que ce soit et exercera désormais ses droits et recours à charge du seul locataire entrant, ce que ce dernier accepte.

Le locataire entrant paiera, entre les mains du propriétaire, dès le 15/06/2017, le loyer dont le montant actuel indexé s'élève à 1850 € (mille huit cent cinquante euros).

Le 15/06/2017, le locataire paiera, en une fois, six mois de loyer d'avance, à savoir 11.100 € (onze mille cent euros) pour la période allant du 15/06/2017 au 14/12/2017. Ensuite, le loyer sera payé chaque 15 du mois, soit le 15/12/2017, le 15/01/2018, le 15/02/2018, et ainsi de suite.



Le locataire fournit en outre au propriétaire bailleur une garantie à titre personnel pour le paiement des loyers, au cas où la société serait en défaut à cet égard, et ce pour la durée de vie du contrat.

Le locataire entrant reprend la jouissance des lieux dans l'état où les laisse le locataire cédant et qu'il déclare bien connaître.

Les frais de timbre et d'enregistrement de la présente convention sont à charge du locataire entrant.

La garantie locative convenue de 11.000 € (onze mille euros) sera versée par le locataire entrant au propriétaire sur un compte spécialement ouvert à cet effet, et le propriétaire libérera la garantie locative au locataire sortant sur preuve de la constitution de celle-ci.

Si le locataire entrant achète du Propriétaire bailleur, à bref délai, le rez-de-chaussée commercial repris en objet ou l'immeuble entier dans lequel le rez-de-chaussée commercial repris en objet se trouve, le Propriétaire bailleur restituera au locataire entrant les sommes versées/bloquées au titre des loyers et de la garantie locative.

Fait à Bruxelles, le 05/06/2017, en quatre exemplaires dont un pour l'enregistrement, chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

Pour accord, le locataire cédant

Demar SPRL

Aneliya Ilieva

Yassine Benali



Pour accord, le propriétaire bailleur,
Huysmans Jos


Huysmans Jos

Pour accord, le locataire entrant,
No Stress Translations SPRL
Laetitia Minet


2