COMMUNE DE VINZIER

Envoyé en préfecture le 18/01/2023 Reçu en préfecture le 18/01/2023

Publié le

5L0~

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 10 JANVIER 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix janvier, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de VINZIER, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Mme Marie-Pierre GIRARD, Maire.

Conseillers:

En exercice: 13

Présents: 7

Pouvoir(s): 4

Présents : Mme Marie-Pierre GIRARD, M. André VAGNAIR, M. John BECHET, M. Laurent ROHART, Mme Gaëlle BLANC, Monique CHAPPUIS, Mme Fabienne CHANEL.

Absent(s) excusé(s): Mme Héléna BRACHET, M. Bastien FLACON, M. Alain BORDET, M. Gérard CHANEL, M. Jean-Paul ARANDEL

Absente: Mme Emilie ROCHETTE

Pouvoir(s): Mme Héléna BRACHET à M. André VAGNAIR, M. Bastien FLACON à Marie-Pierre GIRARD, M. Alain BORDET à M. John BECHET, M. Gérard CHANEL à Mme Fabienne CHANEL.

Secrétaire de séance : Mme Gaëlle BLANC

OBJET DELIBERATION N° 2023-01-04

CAMPING – AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN BAIL COMMERCIAL DÉROGATOIRE DE COURTE DURÉE

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que la Commune a été démarchée par la société Alpes Moments pour développer l'offre touristique de Vinzier en reprenant la gestion du camping et en proposant des nouvelles activités.

Mme le Maire précise qu'en raison du projet d'agrandissement du groupe scolaire dans la salle des fêtes entrainant la construction d'une nouvelle salle des fêtes à la Plaine du stade mais également afin de pouvoir vérifier la pertinence du projet de la société Alpes Moments, il est proposé de conclure un bail dérogatoire de courte durée.

Mme le Maire demande au Conseil Municipal de l'autoriser à signer le bail commercial dérogatoire de courte durée pour la location du camping et d'une partie du terrain de foot situé 141 route des Fresne (cadastré section A n° 1058) avec M. Sevan FLACON, gérant de la SARL ALPES MOMENTS.

Le bail est consenti pour une durée de 1 an moyennant un loyer mensuel de 600 € à compter du 1^{er} mars 2023.

Le bail précise les conditions de renouvellement du bail, les modalités de révision du loyer ainsi que les obligations de chacune des parties.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par

0 CONTRE – 2 ABSTENTIONS (Fabienne CHANEL et Gérard CHANEL) – 9 POUR

DÉCIDE de donner son accord pour la signature du bail commercial dérogatoire de courte durée, à compter du 1er mars 2023 pour la gestion du camping propriété de la commune et le développement de nouvelles activités touristiques, sur la base d'un loyer mensuel de 600 € pendant douze mois.

AUTORISE le Maire à signer le bail/joint à la présente délibération et tout document nécessaire à la gestion du bail.

2e Maire

La secrétaire

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits. Pour extrait conforme.

Reçu en Sous-Préfecture le

Publié sur le site internet de la commune le :

18 janvier 2023

GIRARD Marie-Pierre - Maire : Auteur de l'acte

Reçu en préfecture le 18/01/2023

Publié le

ID: 074-217403088-20230110-D2023_01_04-DE

Recu en préfecture le 18/01/2023

Publié le



ID: 074-217403088-20230110-D2023_01_04-DE



BAIL COMMERCIAL DÉROGATOIRE DE COURTE DURÉE

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Mairie de Vinzier – 1 place de la Mairie – 74500 VINZIER, représentée par Mme Marie-Pierre GIRARD – Maire dûment habilité :

désigné ci-après « le BAILLEUR » ;

SARL ALPES MOMENTS – 19 chemin du Champ Pavon - 74500 VINZIER, représentée par M. Sevan FLACON – Dirigeant dûment habilité ;

désigné (s) ci-après « le LOCATAIRE » ;

Il a été convenu d'un bail dérogatoire, pour les locaux dont la désignation suit ;

II. Objet du contrat

Le BAILLEUR donne à bail au Locataire, qui accepte, les locaux ci-après désignés les Lieux Loués aux clauses et conditions suivantes.

Conformément à l'article L. 145-5 du code de commerce, les parties entendent déroger aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du code de commerce portant statut général des baux commerciaux.

Le LOCATAIRE reconnaît qu'il ne pourra pas revendiquer les dispositions relatives au statut des baux commerciaux. Le présent bail est soumis aux stipulations ci-après et aux dispositions supplétives du code civil en ce qu'elles ne lui sont pas contraires.

A. Identification des Lieux Loués

- Localisation des locaux et du terrain : 141 route des Fresnes
- Nombre de pièces principales : 3
 - 1 local sanitaire comprenant 2 douches, 2 wc, 2 éviers
 - 1 local de rangement
 - 1 espace servant d'accueil avec hall d'entrée avec 1 évier, 1 douche, 1 salle de repos avec wc.
 - 1 local atelier avec 1 évier, chauffe-eau et armoire électrique.
 - 1 partie du terrain cadastré A n° 1058 dont une partie est :
 - Aménagée par les activités de camping comprenant 3 bornes électriques + 1 aire de jeux.
 - Nue pour permettre l'aménagements nécessaires aux activités (article B) situé côté sud et tel que représenté sur le plan joint au bail.
- Superficie totale des locaux : 98 m²
- Superficie du terrain : 7 000 m² dont une partie sur lequel sont édifiés les locaux.

Le LOCATAIRE déclare, en outre, bien connaître les Lieux Loués objets du présent bail pour les avoir vus et visités et, de ce fait, dispense Le BAILLEUR d'en faire une plus ample désignation.

Paraphes

Reçu en préfecture le 18/01/2023

ID: 074-217403088-20230110-D2023_01_04-DE

Publié le



ubile le

B. Destination des locaux et terrain à usage commercial

Le LOCATAIRE s'engage à ne pouvoir exercer dans les lieux loués que l'activité suivante :

Camping – logements insolites – petite restauration – animations – jeux extérieurs.

Le LOCATAIRE ne pourra exercer dans les locaux et sur le terrain aucune activité différente, y compris connexe ou complémentaire, des activités susvisées sans autorisation écrite du bailleur.

Le LOCATAIRE fait son affaire de l'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de ses activités. Il s'oblige en outre à respecter toutes les prescriptions légales et administratives.

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 01/03/2023

B. Durée du contrat : 1 année ferme entière et consécutive, à compter de la date de prise d'effet.

Le bail pourra faire l'objet d'un renouvellement, par accord écrit des Parties, sans que la durée totale des baux successifs ne puisse être supérieure à 3 ans. Au-delà de cette durée, le renouvellement opérera un nouveau bail dont l'effet sera réglé par les dispositions du Code du Commerce sur les baux commerciaux.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial et exigibilité :

Montant du loyer annuel hors charges et hors taxes (en toutes lettres) : sept mille deux cents euros.

Le loyer sera payable mensuellement et d'avance, les premiers de chaque mois, au BAILLEUR.

Le loyer sera exigible pour la première fois le jour de la prise d'effet du bail, le premier terme étant calculé au prorata temporis en fonction du temps restant à courir jusqu'à la fin de la période concernée.

2° Modalités d'indexation :

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire, automatiquement et sans notification préalable, en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'Insee.

L'indice de référence choisi est le dernier publié à la date de signature du présent contrat. Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit pour les révisions ultérieures du loyer.

B. Impôts et Charges

Le LOCATAIRE aura la charge, en sus du loyer, des prestations, taxes et dépenses de toutes natures, directement ou indirectement, liées au fonctionnement de l'activités ainsi qu'à l'entretien et aux réparations des locaux et terrain loués, selon la répartition exposée dans les conditions générales du présent contrat.

Page 2 sur 8

Reçu en préfecture le 18/01/2023

Les charges supportées par le BAILLEUR feront l'objet d'une régularis 150 074-217403088-20230110-b2023 01-04-be récapitulatif communiqué par le BAILLEUR au LOCATAIRE.

C. Provision sur charges

Le LOCATAIRE s'oblige dès à présent à payer, en même temps que chaque terme du loyer, une provision sur les charges selon le montant indiqué au présent contrat. Cette provision sera régularisée une fois par an en fonction des dépenses réelles de l'exercice précédent.

Montant mensuel des provisions sur charges (en toutes lettres) : Zéro euro

D. TVA

A la signature des présentes, le montant du loyer est :

- □ Soumis de plein droit au régime de la TVA au taux légal en vigueur ;
- □ Soumis sur option du Bailleur au régime de la TVA au taux légal en vigueur, option que le Locataire accepte expressément;
- ☑ Non soumis au régime de la TVA.

Le cas échéant, le Locataire s'oblige à payer au Bailleur ladite taxe à chacun de ses règlements.

V. Garanties

A titre de dépôt de garantie, le LOCATAIRE verse ce jour au BAILLEUR une somme de (en toutes lettres) : six cents euros représentant un mois de loyer hors charges.

Il est convenu et accepté que le dépôt de garantie n'excèdera pas trois mois de loyer hors charges.

VI. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- État des risques et pollutions
- Note à l'égard des éventuels sinistres antérieurs dus aux risques naturels, miniers et technologiques
- Diagnostic de Performance Énergétique
- État des lieux

Fait le 10 janvier 2023 à Vinzier,

en 2 exemplaires originaux,

Signature du bailleur

Signature du locataire

Reçu en préfecture le 18/01/2023

Publié le



ID: 074-217403088-20230110-D2023_01_04-DE

CONDITIONS GÉNÉRALES

PREAMBULE: DEROGATION AU STATUT DES BAUX COMMERCIAUX

Les Parties conviennent par la présente de déroger au statut des baux commerciaux. En conséquence, le Locataire ne pourra en aucun cas bénéficier du droit au renouvellement ainsi qu'à une indemnité d'éviction.

Toutefois, en application de l'alinéa 2 de l'article L.145-5 du Code de commerce, si, à l'expiration de la durée du présent bail, et au plus tard à l'issue d'un délai d'un mois à compter de l'échéance le Locataire reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par les dispositions du statut des baux commerciaux.

1) CONGE - RENOUVELLEMENT

Congé : aucune des Parties ne pourra mettre fin au présent bail avant l'expiration du délai convenu au chapitre III du présent contrat.

Renouvellement : la durée du présent bail ne sera susceptible d'aucune reconduction et expirera une fois le contrat arrivé à son terme, même à défaut de dénonciation pour cette date.

Il pourra toutefois être renouvelé, d'un commun accord entre les Parties, une ou plusieurs fois dans la limite d'une durée maximale de trois (3) années à compter de sa date d'effet initiale.

Le Locataire ne pourra se prévaloir d'aucun maintien dans les lieux après l'échéance du bail. En conséquence, à l'expiration du contrat, ou de ses éventuels renouvellements, le Locataire s'oblige irrévocablement à libérer les locaux loués.

2) TRAVAUX

Lors de la conclusion du contrat de location, puis tous les trois ans, le bailleur communique au locataire :

- 1° Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel
- 2° Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

3) CESSION - SOUS-LOCATION

Le LOCATAIRE ne pourra céder tout ou partie de son droit au présent bail, sous peine de résiliation.

Le LOCATAIRE ne pourra sous-louer ni prêter, même à titre gratuit, tout ou partie des présents locaux qu'avec l'autorisation écrite du BAILLEUR.

4) ETAT DES LIEUX

Un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire ou par un tiers mandaté par eux et joint au présent contrat de location lors de la prise de possession des locaux par le locataire. Un état des lieux est établi dans les mêmes conditions lors de cession du droit au bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds et lors de la restitution des locaux.

Si l'état des lieux ne peut être établi contradictoirement et amiablement il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.

Le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux ne peut invoquer la présomption de l'article 1731 du Code civil selon laquelle : « s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le LOCATAIRE est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire ».

Reçu en préfecture le 18/01/2023

Publié le



ID: 074-217403088-20230110-D2023_01_04-DE

5) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Jouissance - Entretien - Travaux : Le LOCATAIRE s'engage à prendre les Lieux Loues dans l'etat ou trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucun aménagement, aucune réparation, aucuns travaux de remise en état tels qu'ils résultent de l'état des lieux contradictoirement dressé entre les parties ou par acte d'huissier.

Le LOCATAIRE s'engage à entretenir les Lieux Loués en bon état de réparations locatives et d'entretien et supportera toutes les réparations qui pourraient être nécessaires pendant toute la durée de son bail, exception faite des grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil. Il s'engage à souscrire un contrat d'entretien annuel de la chaudière auprès d'un professionnel qualifié et à en justifier chaque année sur simple demande du BAILLEUR.

Le LOCATAIRE s'engage notamment à toutes réparations ou changements si besoin est concernant la plomberie, les sanitaires, le chauffage, la menuiserie, la serrurerie, les vitrages, les revêtements, électricité, les cheminées, etc.

Le LOCATAIRE ne fera supporter aux planchers aucune surcharge et, en cas de doute, s'assurera du poids autorisé auprès d'un cabinet agréé.

Toutes installations extérieures (marquises, auvents, stores, enseignes, etc.) ne pourront être réalisées qu'après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires et celles écrites du BAILLEUR.

Le LOCATAIRE autorise le BAILLEUR ou son architecte à visiter les lieux loués toutes les fois que cela lui paraîtra utile et à laisser l'accès pour tous travaux et réparations nécessaires sans pour autant prétendre à une indemnité ou à une diminution de loyer, et ce même si la durée de ces travaux excédait 21 jours, par dérogation aux articles 1723 et 1724 du Code civil...

Le LOCATAIRE donnera accès et laissera visiter les locaux durant les six mois qui précéderont son départ, le BAILLEUR pouvant apposer durant cette période, tous panneaux publicitaires à l'emplacement de son choix à l'effet d'une nouvelle location ou d'une mise en vente.

Le LOCATAIRE ne pourra entreprendre aucune transformation des lieux loués sans le consentement écrit du BAILLEUR. Dans le cas où les lieux loués font partie d'un ensemble régi par un règlement d'immeuble, lesdits trayaux ne pourront être entrepris qu'une fois l'autorisation écrite du responsable de l'immeuble.

Tout embellissement ou amélioration restera la propriété du BAILLEUR, à moins que celui-ci ne préfère la remise des lieux dans leur état primitif, aux frais du LOCATAIRE.

Assurances – Responsabilité :

Le LOCATAIRE s'oblige à s'assurer dès la prise de possession des locaux et pendant toute la durée de son bail contre tous les risques locatifs habituels et tous ceux qui pourraient naître de son activité, à une compagnie française notoirement solvable.

Le LOCATAIRE s'oblige de même à tenir les lieux suffisamment garnis (mobilier, matériel, marchandise) pour répondre à tout moment du paiement des loyers et ses accessoires, et à assurer ses biens à hauteur suffisante avec affectation au privilège du BAILLEUR.

Le LOCATAIRE devra pouvoir justifier à la moindre requête du BAILLEUR de l'existence des polices d'assurance citées ci-dessus et de l'acquittement des primes correspondantes.

Enfin, dans le cas ou les activités exercées par le LOCATAIRE entraînerait pour le BAILLEUR ou pour les voisins ou colocataires, des surprimes d'assurances, le LOCATAIRE devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.

Recours

Le LOCATAIRE renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur, ses mandataires, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- en cas de vol, tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Locataire pourrait être victime dans Les Locaux. Le Locataire renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 du Code civil, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance,
- en cas d'irrégularités et/ou de dysfonctionnements des services de téléphonie, d'électricité, d'eau, de gaz, d'ascenseur, de climatisation, et de manière plus générale des services collectifs et autres équipements communs de l'immeuble ou propres aux Locaux,

Reçu en préfecture le 18/01/2023

Publié le



- en cas de suppression ou modification des prestations communes,

en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants Libe 074-217403088-202301404D2023±04-DE général, le Locataire renonçant notamment à tous recours contre le Bailleur sur le fondement de l'article 1719 du Code civil.

- en cas d'accidents survenant dans Les Locaux ou du fait des Locaux, quelle qu'en soit l'origine. Il prendra ainsi à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du Bailleur, soit des tiers, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché pour cela.

6) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu d'assumer la charge des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que des autres travaux qui n'incombent pas au Locataire en vertu des stipulations qui précèdent.

Lorsque le local est situé dans un immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997, le BAILLEUR est tenu de mettre à la disposition du locataire, sur simple demande, le dossier amiante.

Situation de l'immeuble au regard des risques naturels, miniers et technologiques (article L 125-5 et R 125-23 du Code de l'environnement)

Le BAILLEUR annexe au contrat un état des risques établi depuis moins de six mois à la date des présentes, ainsi qu'une copie du plan et de ses annexes cartographiques permettant de localiser l'immeuble au regard de ces risques. Le LOCATAIRE déclare avoir pris connaissance de ces documents et faire son affaire personnelle de cette situation.

Situation de l'immeuble bâti à l'égard de sinistres antérieurs causés par une catastrophe naturelle, minière ou technologique

Le BAILLEUR annexe aux présentes une note écrite indiquant les éventuelles causes de sinistre comme de tous ceux survenus pendant la période durant laquelle il a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé.

Le BAILLEUR annexe aux présentes un diagnostic de performance énergétique du bien (DPE) établi par un diagnostiqueur certifié.

7) CHARGES RECUPERABLES

Le LOCATAIRE devra prendre en charge ou rembourser au Bailleur, en sus du loyer, des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien des Lieux Loués et de l'immeuble selon la répartition suivante.

1. Dépenses à la charge du Locataire

- Les dépenses courantes d'eau, de gaz, de chauffage et d'électricité, et de tous autres fluides,
- Les dépenses d'entretien, de nettoyage, d'améliorations et de réparations courantes de l'immeuble, des Lieux Loués et des équipements,
- Les travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique,
- Les primes d'assurance et de responsabilité civile acquittées par le Bailleur portant sur les Lieux Loués et l'immeuble,
- Les frais de main-d'œuvre, salaires, charges sociales et fiscales du personnel affecté à l'immeuble ou aux Lieux Loués, chargé de la surveillance, de réparation, de la sécurité et du gardiennage, de l'exécution des tâches concernant des services ou des prestations, de l'entretien et de la propreté des Lieux Loués et de l'immeuble,
- Le cas échéant, les charges issues de l'existence d'une association syndicale, groupement ou autre et notamment les avances de trésorerie appelées par le syndic, les honoraires du syndic,
- Les impôts, taxes et redevances liés à l'usage des Lieux Loués ou de l'immeuble ou à un service dont bénéficie le locataire : taxe foncière, taxes additionnelles à la taxe foncière, voirie, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Le cas échéant, pour les charges d'immeuble ou de copropriété, la quote-part du locataire sera calculée au prorata des tantièmes de copropriété ou à défaut au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble.

Page 6 sur 8

Le LOCATAIRE aura à sa charge les travaux imposés par l'autorité administratiqu'en soit la nature, exception faite de ceux qui relèvent de l'article 606 du code

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au Bailleur, le Locataire doit satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquitter les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à sujet.

2. Dépenses à la charge du Bailleur

- Les dépenses de grosses réparations liées au bâti et mentionnées à l'article 606 du code civil
- Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté
- Les impôts, taxes, contributions et redevances dont il est le redevable en tant que propriétaire (CFE et CVAE)
- Les charges, impôts, taxes, redevances et coût des travaux portant sur des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires
- Les honoraires liés à la gestion des loyers des locaux loués

8) DESTRUCTION DES LIEUX LOUES

Si les Lieux Loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des Parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du code civil, mais sans préjudice des recours de chacune des Parties contre celle à la faute de qui la destruction serait imputable.

9) DEPOT DE GARANTIE

A titre de dépôt de garantie, le LOCATAIRE verse ce jour au BAILLEUR une somme conforme au montant indiqué dans les conditions particulières.

Conformément à la législation en vigueur, il ne sera pas productif d'intérêts.

Cette somme est affectée à la garantie des charges et conditions du présent bail ; elle est conservée par le BAILLEUR pendant toute la durée du contrat et sera restituée au LOCATAIRE en fin de jouissance, dans les 3 mois après complet déménagement et remise des clés, déduction faite de toutes sommes dont il pourra être rendu responsable de son fait.

En aucun cas, le dépôt de garantie ne pourra s'imputer sur les derniers mois de loyer.

Il est expressément convenu et accepté qu'en cas d'augmentation du montant du loyer, le montant du dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement à cette augmentation, le LOCATAIRE s'obligeant au versement de ce complément dès réception de la demande qui lui en sera faite par le BAILLEUR.

10) CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas d'inexécution constatée d'une des clauses du présent bail et notamment à défaut du paiement à son échéance d'un seul terme du loyer ou (et) accessoires, le BAILLEUR pourra résilier de plein droit le présent bail un mois après une simple sommation d'exécuter ou commandement de payer resté infructueux, et ce, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus.

Si dans ce cas le locataire refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution, ordonnant outre la libération des locaux, la vente du mobilier, matériel et marchandises.

En de cas le dépôt de garantie resterait acquis au BAILLEUR à titre indemnité, à forfait, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Reçu en préfecture le 18/01/2023

Publié le



ID: 074-217403088-20230110-D2023_01_04-DE A titre de clause pénale, le LOCATAIRE accepte entièrement et définitivement d'avoir à payer au BAILLEUR une somme égale à 10% des sommes dues, sans que ce paiement puisse le dispenser du règlement des sommes impayées.

La présente clause pénale sera applicable dans un délai de quinze jours après mise en demeure de payer, et ceci sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire.

12) ELECTION DE DOMICILE

11) CLAUSE PENALE

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

le BAILLEUR : à l'adresse indiquée dans les conditions particulières du présent bail.

le LOCATAIRE : dans les lieux loués.

13) CAPACITE - SOLIDARITE

Les personnes ci-dessus identifiées déclarent avoir toute capacité à signer le présent bail.

En cas de décès de l'une des parties, il y aura solidarité entre les héritiers ou représentants pour l'exécution des conditions du présent bail.