

COMMUNE DE RIVIERES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 041/2022

Séance du 12 octobre 2022

**Date de la
convocation : 07/10/22**

L'an deux mille vingt-deux, le douze octobre à 18 heures 30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ces séances, sous la présidence de Monsieur HERIN Christophe, Maire.

**Date d'affichage :
07/10/2022**

Présents : BERMES Marie-Christine (*arrivée à 18h37*), BOUAT Valérie (*arrivée à 18h38*), BRILLANT Marie-Thérèse, CAILHOL Thierry, CASAGRANDE Hervé (*arrivée à 18h44*), DON Daniel, FERRET Myriam, HERIN Christophe, MANEN Cyril, MAUREL Jean-Claude, ROBERT Béatrice.

Absents : ANGLADE Christine, CHOPO Guy, PRADEL Michel.

Absente excusée : MARTIN Jessica.

Procuration : MARTIN Jessica à BRILLANT Marie-Thérèse.

Secrétaire de séance : FERRET Myriam.

Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération	Publication ou notification
15	15	12	

Objet : Annulation et remplacement délibération n°34/2022 - Contrat bail dérogatoire

La délibération n°34/2022 ainsi que le contrat bail dérogatoire qui y est annexé, sont annulés et remplacés par la présente délibération ainsi que le contrat bail dérogatoire qui y est annexé, dont le contenu est modifié au niveau de l'article III et des conditions générales.

Copie du nouveau contrat bail dérogatoire et de la présente délibération seront transmis à Monsieur le Trésorier.

Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

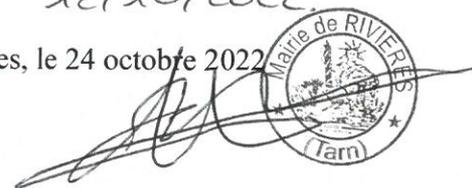
Le Maire,

Christophe HERIN.



Rivières, le 24 octobre 2022

Vu pour être annexé
à la délibération
n° 06/1/2022 du
12/10/2022.



BAIL COMMERCIAL DÉROGATOIRE

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Entre d'une part :

La Mairie de Rivières - Le Bourg – 81600 RIVIERES, n° SIRET 218 02225 900015

Représentée par Monsieur Christophe HERIN, Maire, dûment mandaté à cet effet par délibération en date du 25 mai 2020 ;

désigné (s) ci-après « **le Bailleur** » ;

Et d'autre part

Monsieur GAUBERT Florian, demeurant au « 4 impasse des fruitiers » - 81 600 RIVIERES, **dûment mandaté à cet effet,**

représentant la société FLOHAIR dont le siège social est « 20 rue du Grand Gallion » - 81 600 RIVIERES
immatriculée à ALBI

sous le numéro 915 155 139 00016

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.

Le choix de ce bail émane du projet de construction de locaux commerciaux au cœur de Bourg qui pourront ultérieurement accueillir le locataire ci-dessus désigné.

A. Identification des Lieux Loués

Par les présentes, le Bailleur confère à l'entreprise « FLOHAIR » un droit d'occupation des locaux ci-après désignés :

- 2 (deux) containers mobiles neufs d'une surface totale de 30 m2 situés à l'adresse « 20 rue du Grand Gallion » en bordure du parking de l'aire de pique-nique d'Aiguelèze, cadastrée AA 199 – zone non clôturée ;
- Ces containers sont loués vides et seront aménagés intérieurement et à ses frais, par l'occupant afin d'exercer son activité professionnelle.

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.

B. Destination des locaux :

LOCAL A USAGE COMMERCIAL

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

COIFFURE EN SALON ET A DOMICILE

Il est rappelé que l'adjonction d'activités connexes ou complémentaires, ou l'exercice d'une ou plusieurs activités non prévues dans le bail sont régis par les articles L 145-47 et suivants du code de commerce.

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 : 07/09/2022

B. Durée du contrat : Le bail dérogatoire est conclu pour 1 année entière à compter de la date d'effet.

A défaut de congé notifié par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'acqué de réception 3 mois avant le terme du présent bail tel que défini au paragraphe, ce bail se renouvellera par tacite reconduction pour une même durée sans que la durée légale maximale de 3 ans ne soit dépassée.

Ce BAIL Dérogatoire permet au BAILLEUR et au LOCATAIRE d'étudier la solvabilité financière de l'activité de celui-ci et de fait protéger mutuellement les parties.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial et exigibilité :

Montant du loyer mensuel hors charges : 350€ (trois cent cinquante)

Le loyer sera payable mensuellement **avant le 15 du mois en cours** par chèque ou virement au Trésor Public de Gaillac. 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 SOIT LE 1^{er} TRIMESTRE 2022 pour une valeur de 120.61.

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit pour les révisions ultérieures du loyer.

B. Charges récupérables

Le Locataire devra 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 selon la répartition exposée dans les conditions générales du présent contrat.

C. Provision sur charges

Le cas échéant, 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) : 50€ (cinquante)

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 :

700€ (sept cent euros) représentant 2 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
- Etat des lieux d'entrée
- ERP

Fait à _____, le _____
en deux exemplaires originaux

Pour le Bailleur :

Le Maire,
Christophe HERIN.

Pour le Locataire :

Le Gérant,
Florian GAUBERT.

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 après les 2 renouvellements autorisés 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 par le Bailleur, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par les dispositions du statut des baux commerciaux "3-6-9".

1) CONGE – RENOUELEMENT

• Congé

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

Toutefois d'un commun accord chacune des parties aura la possibilité de résilier ce contrat sous réserve d'un préavis de 3 mois.

Le congé sera donné par lettre recommandée avec accusé de réception et prendra effet à la réception de cette lettre. Le loyer sera dû jusqu'au dernier jour du préavis.

• Renouvellement

Ce bail dérogatoire pourra être reconduit 2 fois d'un commun accord entre les parties.

Transformations et améliorations par l'occupant

Le locataire ne pourra édifier aucune construction ou installation, ni effectuer d'aménagement ou de travaux sur les parties communes, ni même sur celles qui lui seraient affectées à titre privatif hormis les travaux d'aménagement intérieurs, lesquels ne pourront être effectués sans autorisation préalable de la collectivité.

Le locataire ne pourra rien faire qui puisse modifier la solidité, la distribution, la structure, l'aspect, la destination de ses locaux ou de leurs éléments d'équipement.

Le locataire assurera également les réparations et le renouvellement des aménagements spécifiques intérieurs et de leurs éléments d'équipements, réalisés par lui-même ou le propriétaire et dont ce dernier est/ou deviendra propriétaire par voie d'accession.

Les seuls travaux à charge du bailleur seront les grosses réparations, cette notion sera appréciée selon les usages ; elles seront supportées par le locataire au cas où elles seraient occasionnées par des défauts d'entretien, une utilisation anormale ou toute autre cause imputable à l'occupant.

Il en sera ainsi des grosses réparations, de la réfection des aires de stationnement, espaces verts, voies d'accès, réseaux... résultant d'un usage non conforme à la destination de ces biens.

Le locataire devra aviser immédiatement le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard

Le locataire souffrira et laissera exécuter, sans indemnité et/ou réclamation, tous les travaux d'entretien ou d'améliorations jugés utiles ou nécessaires par le bailleur et à effectuer dans les lieux mis à disposition ou à usage commun, sur leurs éléments d'équipement, sans pouvoir, qu'elle qu'en soit la durée, prétendre à aucune indemnité ou réduction du montant de la redevance et des charges.

2) 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.

3) 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 ».

4) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

• Jouissance – Entretien – Travaux

- Le LOCATAIRE s'engage à prendre les Lieux Loués dans l'état où ils se 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 entretenir la climatisation auprès d'un professionnel qualifié et à en justifier chaque année auprès du BAILLEUR.
- Le LOCATAIRE s'engage notamment à toutes réparations ou changements si besoin 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 de l'architecte de l'immeuble.
- Toutes installations extérieures (marquises, auvents, stores, enseignes, etc.) ne pourront être réalisées qu'après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires et celles écrites du responsable de l'immeuble et 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, les dits travaux 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 doit justifier tous les ans de l'existence des polices d'assurance citées ci-dessus et de l'acquittement des primes correspondantes et en fournir une copie au bailleur.

- Enfin, dans le cas où l'activité exercée 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,

- en cas de suppression ou modification des prestations communes,

- en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble et de tous tiers en 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.

5) 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.

6) CHARGES RECUPERABLES

Le Locataire devra 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.

Le Locataire aura à sa charge les travaux imposés par l'autorité administrative ou par la réglementation, quelle qu'en soit la nature, exception faite de ceux qui relèvent de l'article 606 du code civil.

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

7) 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.

8) 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.

9) 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.
- Dans ce cas le dépôt de garantie resterait acquis au BAILLEUR à titre indemnité, à forfait, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

10) CLAUSE PENALE

- 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.

11) ELECTION DE DOMICILE

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 ou à son siège social

12) 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.

