

BAIL COMMERCIAL

Entre la Communauté d'Agglomération

PROVENCE ALPES AGGLOMERATION

Et

La SOCIETE TerriSmonT

PARTIES A L'ACTE

Les soussignés :

BAILLEUR

La **Communauté d'Agglomération PROVENCE-ALPES-AGGLOMERATION**,
Dont le siège est situé 4 rue KLEIN à DIGNE-LES-BAINS (04000),
Identifiée au SIREN sous le numéro 200 067 437,
Représentée par Madame Patricia GRANET-BRUNELLO, agissant en vertu de la délibération n°37 du conseil communautaire du 7 décembre 2022,

Représentée à l'acte par Monsieur Marc BONDIL, Vice-Président en charge des affaires dans le domaine des finances, commande publique, foncier, assurance et contrôle de gestion ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'arrêté n° 100-20220114 en date du 24/01/2022 (copie Annexe 1),

Ci-après dénommée le « Bailleur »,

D'une part,

Et

PRENEUR

La Société dénommée **SARL TerriSmonT** Société à responsabilité limitée en cours d'immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de MANOSQUE 04100, dont le siège social est situé à Immeuble LES FAUVETTES – Col du FANGET- 04140 AUZET,

Représentée par

Monsieur Louis, Robert, Gaston TEYSSIER, né le 14/02/1997 à DUNKERQUE de nationalité française,
Monsieur Kevin PARE, né le 02/02/1992 à LE CHESNAY de nationalité française,
Monsieur Martin DUCROHET né le 26/06/1993 à MENDE de nationalité française,

Gérants associés,

Ci-après dénommée le « Preneur »,

D'autre part,

BAIL COMMERCIAL

Ceci exposé, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

LOCAUX

Article 1. Bail - Désignation des locaux

Le Bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, conformément aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code du commerce, au Preneur qui accepte, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune d'AUZET 04140, lieu -dit LE FANGET – au sein du bâtiment copropriété LES FAUVETTES :

Dans un bâtiment édifié sur la parcelle X 64 d'une contenance de 1.975 M2, bâtiment élevé de 3 étages sur rez-de-chaussée (ouvrant côté Est sur la RD 7) et rez-de-jardin (ouvrant côté Ouest sur une terrasse). Ce bâtiment est composé de 22 lots de copropriété dont Provence Alpes Agglomération est propriétaire des lots n° 21 pour 1 appartement (représentant 234,00 tantièmes) et n° 23 pour le local commercial et dépendances pour stockage de skis en rez-de-chaussée (représentant 6,00 tantièmes).

Les locaux objets du présent bail se décomposent comme suit :

- Au rez-de-chaussée :
 - o Ensemble de locaux occupant le rez-de-chaussée de l'immeuble dans l'intégralité de la superficie au sol soit environ 200 M2, se décomposant en une salle d'accueil, un local à skis, sanitaires, salle de bar - restaurant, cuisine et dépendances, de locaux aveugles à usage de remise à skis,
 - o A l'extérieur une grande terrasse devant le local professionnel
- Au premier étage sur balcon :
 - o un appartement d'une superficie de 60 M2 environ en totalité dont l'accès se situe au 1^{er} étage (accès par escaliers à l'extérieur de la copropriété) décomposé :
 - au 1^{er} étage : 1 pièce à vivre,
 - au 2^e étage : 2 chambres + salle de bains + WC,
 - au 3^e étage : 1 chambre sous toiture
 - .
- A l'extérieur :
 - o 1 hangar faisant office de stockage du matériel mis à disposition par Provence Alpes Agglomération (traceur, moto neige, tables, chaises....)
- Meubles et accessoires mis à disposition dans le local professionnel :
 - o Le local à skis comporte :
 - Banque d'accueil, casiers et étagères, supports pour skis. Le matériel tel que skis de fonds, chaussures et bâtons, raquettes à neige fera l'objet d'une convention de mise à disposition séparée du présent bail.
 - o Le local accueil restauration :
 - Meuble Bar, tables, chaises de restaurant,
 - Cuisine de restaurant comportant piano, banques de froid (frigidaires et congélateurs), lave-vaisselle, étagères, four...
- Meubles et accessoires mis à disposition dans l'appartement :
 - o Cuisine équipée d'une plaque de cuisson 4 plaques électriques, 1 hotte aspirante, 1 petit frigidaire, 1 four micro-ondes, table, chaises, lits.
- Mobilier mis à disposition dans le hangar :
 - o Tables et chaises d'extérieur

Un inventaire minutieux sera réalisé concernant le mobilier et le matériel mis à disposition lors de l'état des lieux d'entrée dans les locaux.

Le Preneur déclare avoir une parfaite connaissance desdits locaux pour les avoir visités en vue de conclure le présent acte, et les estime conformes à l'usage qu'il entend en faire.

Il les accepte en conséquence dans l'état où ils se trouvent, sans recours d'aucune sorte contre le Bailleur. Toute erreur dans la désignation ou la contenance indiquées ou toute différence entre les

surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles des locaux loués ne peut justifier ni réduction ni augmentation de loyer, ni indemnité.

Article 2. Destination des locaux

Les biens loués devront servir au Preneur exclusivement à l'exploitation d'un commerce de bar, restauration avec possibilité de location d'hébergement à la nuitée, de location de skis de fond et raquettes à neige, multi activités autour du ski de fond et randonnée en raquettes à neige et activités de pleine nature.

Le preneur ne pourra entreposer aucun produit pouvant comporter un risque pour la santé ou l'environnement.

Les lieux loués ne pourront être affectés, même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus.

Tout changement même temporaire dans la destination des lieux ou la nature du commerce exploité, ainsi que toutes activités annexes ou complémentaires devront recevoir l'accord exprès préalable et écrit du Bailleur sous peine de résiliation du présent bail.

Le Preneur s'interdit toute activité bruyante susceptible d'apporter un trouble quelconque de voisinage dans la copropriété et à garantir au Bailleur contre toute réclamation à cet égard. Au cas néanmoins où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du Preneur, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Article 3. Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives commençant à courir **le 10 Décembre 2022 pour se terminer le 9 Décembre 2031.**

Toutefois, le Preneur a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délai de l'article L. 145-9 du Code de commerce.

Le Bailleur a la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

La partie qui voudrait mettre fin au bail dans l'un des cas prévus ci-dessus devra donner congé à l'autre partie soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec avis de réception, au moins six (6) mois avant l'expiration de la période triennale en cours, dans les formes et délais fixés par les dispositions de l'article L. 145-9 du code du commerce.

Article 4 Conditions Générales

« Le présent bail est fait aux charges et conditions ordinaires et de droit, et sous celles particulières suivantes que le Preneur accepte expressément. »

4.1 Etat des Lieux

Le « Preneur » prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir exiger aucune réparation autre que celles le cas échéant expressément envisagées aux présentes.

Les parties sont informées des dispositions de l'article L 145-40-1 du Code de commerce aux termes desquelles un état des lieux doit être établi contradictoirement et amiablement par le Bailleur et le Preneur lors de la prise de possession des locaux par le Preneur ainsi qu'au moment de leur restitution ou lors de la conclusion d'une cession de droit au bail.

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

Il est fait observé que 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 aux termes duquel « s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le Preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire ».

4.2 Entretien- Réparations

Le Preneur tiendra les locaux loués pendant toute la durée du bail en parfait état d'entretien et de réparations.

Le Preneur souffrira et aura à sa charge financière les grosses réparations, à l'exclusion de celles de la charge du Bailleur telles que stipulées au paragraphe suivant, et les améliorations nécessaires et utiles, même si elles ne doivent pas profiter au Preneur.

Le Bailleur n'aura à sa charge que les seules grosses réparations limitativement énumérées à l'article 606 du Code Civil et les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations. Toutefois, le Preneur sera également responsable des réparations à la charge du Bailleur, mais que seraient nécessitées par le défaut d'exécution des réparations dont le Preneur a la charge.

Le Preneur supportera les charges entraînées par les services et les éléments d'équipement des locaux, soit par paiement direct auprès des prestataires, soit par remboursement au Bailleur.

Le Preneur devra informer sans délai le Bailleur de toute réparation qui deviendrait nécessaire en cours de bail, comme de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui de ce sinistre, et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurance.

Le Preneur devra rendre à son départ les locaux et ses installations en bon état d'entretien.

4.3 Garnissement – Obligation d'exploiter

Le Preneur garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

4.4 Visites périodiques des locaux

Le Preneur s'oblige à laisser le Bailleur ou son représentant visiter les lieux au moins une fois par an, et à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

En fin de bail et en cas de vente de l'immeuble : Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente de l'immeuble dont ils dépendent, par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur ou de son Notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain nombre de fois par semaine et à heures fixes. Le Preneur souffrira l'apposition sur la vitrine par le Bailleur de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

Pour l'exécution des travaux : Il devra toujours laisser pénétrer à tout moment dans les lieux loués tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

4.5 Transformations

Le « Preneur » aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité. Il devra présenter un dossier complet avec les plans avant/après, les notices de sécurité incendie et d'accessibilité conformément au code de l'Urbanisme et au Code de la Construction.

Ces transformations ne pourront être faites qu'après avis favorable préalable du bailleur, de la copropriété si nécessaire selon le cas, et si besoin sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du Bailleur dont les honoraires et vacations seront à la charge du Preneur. Les autorisations administratives redevables pour toute transformation, même minimale d'ERP (Etablissement Recevant du Public) devront être déposées par le Preneur.

4.6 Mises aux normes

Par dérogation à l'article 1719 du Code civil, le Preneur aura la charge exclusive des travaux prescrits par l'autorité administrative, que ces travaux concernent la conformité générale de l'immeuble loué ou les normes spécifiques à son activité, et même si ces travaux touchent au gros-œuvre et à la toiture.

Le Preneur exécutera ces travaux dès l'entrée en vigueur de la réglementation concernée, dans les conditions indiquées au 4.5, de sorte que le local loué soit toujours conforme aux normes administratives.

4.7 Changement de Distribution

Le Preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du représentant du « Bailleur » aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution.

4.8 Amélioration

Tous travaux, embellissements, et améliorations quelconques qui seraient faits par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur deviendront à la fin de la jouissance, quel qu'en soit le motif, la propriété de ce dernier, sans indemnité.

Cependant, les équipements, matériels et installations non fixés à demeure acquis par le Preneur resteront la propriété du Preneur et devront être enlevés par lui lors de son départ, en remettant les lieux en l'état.

4.9 Travaux

Sans préjudice de ce qui a pu être indiqué ci-dessus, le Preneur souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le Bailleur estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si la durée excédait quarante jours à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Le Preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression temporaire ou de réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone et le chauffage.

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 du Code civil impose au Bailleur.

4.10 Jouissance des lieux

Le Preneur devra jouir des lieux en bon père de famille, se conformer au règlement de l'immeuble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux autres occupants. Notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et veiller à toutes les règles de l'hygiène et de la salubrité.

Le Preneur ne pourra faire entrer ni entreposer les marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire dans l'entrée des locaux côté terrasse.

4.11 Exploitation

Le Preneur devra exploiter son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. L'autorisation donnée au Preneur d'exercer l'activité mentionnée plus haut n'implique de la part du Bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet. Le local devra être constamment ouvert sauf fermeture d'usage. Il devra respecter en particulier le règlement de Sécurité incendie du 25 juin 1980 modifié concernant l'activité envisagé (actuellement l'ERP est de type N/restaurant de 5^{ème} catégorie), et les obligations concernant l'accessibilité des personnes à mobilités réduites (PMR) selon la loi du 11 février 2005.

4.12 Enseignes

Le Preneur pourra apposer sur la façade du local des enseignes en rapport direct avec son activité, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, en particulier de la copropriété, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

Article 5. Rapports techniques - Diagnostics

5.1 Règlementation Amiante

Conformément à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, et si la situation de l'immeuble l'exige, est annexée au présent bail la fiche récapitulative du dossier technique amiante relative aux locaux loués dont le Preneur a l'usage. Cette fiche récapitulative est établie conformément aux prescriptions de l'annexe 2 de l'arrêté du 21 décembre 2012 et contient les recommandations générales de sécurité établies selon l'annexe 1 dudit arrêté.

Le dossier technique amiante restera à la disposition du Preneur qui déclare avoir été informé par le Bailleur de son obligation de fournir ce dossier technique. Le cas échéant, il déclare avoir pris connaissance des éléments contenus dans ce dossier, ainsi que des consignes de sécurité à respecter en cas de présence d'amiante.

5.2 Lutte contre le saturnisme

Le Bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, ou bien que situé dans une telle zone, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 1334- 5 du code la santé publique comme ayant été construit après le 31 décembre 1948.

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du Préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

5.3 Règlementation sur les xylophages

Le Bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites au sens des dispositions de la loi 99-471 du 8 juin 1999.

Le Bailleur déclare ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

5.4 Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Conformément aux dispositions des articles L. 126-23 et suivants du code de la construction et de l'habitation, est annexé au bail, à titre purement informatif, le diagnostic de performance énergétique des locaux réalisé dans les 6 mois qui précèdent la signature du présent bail.

Diagnostiques environnementaux

5.5 Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons.

Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.
- L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant **en zone 1**, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

5.6 Risques naturels et technologiques

En application des dispositions de l'article L 125-5 du Code l'environnement, et de celles de l'article R 125-6 du même Code, est demeuré annexé aux présentes un état établi depuis moins de six mois, conformément au modèle défini par arrêté de Monsieur le Ministre chargé de la Prévention des risques accompagné des extraits de documents et du dossier mentionnés à l'article R 124-24 du Code de l'environnement.

Au vu de ces documents, le Bailleur déclare que la commune de l'immeuble objet du bail :

- n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)
- n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt),
- n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques miniers (PPRm),

- est située dans une zone de sismicité moyenne – niveau 4.

Le Preneur déclare :

- avoir été informé dès avant ce jour du risque encouru et de l'existence de ce plan,
- en avoir parfaitement mesuré les conséquences tant pour l'immeuble que pour lui-même,
- et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours.

Il renonce, compte tenu des précisions qui lui ont été données et de l'état, à se prévaloir des dispositions de l'article L 125-5 V du Code de l'environnement, s'interdisant ainsi à poursuivre la résolution du contrat ou à demander au juge une réduction de loyer.

En application des dispositions de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le Bailleur déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble désigné n'a subi, depuis qu'il en est propriétaire, aucun sinistre ayant fait l'objet d'une reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique, et ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de la garantie nationale (article L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances).

5.7 Etat des risques et pollution des sols

Les parties reconnaissent avoir été informées, tant par la lecture qui leur en a été faite que par les explications qui lui ont été données, des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement, ci-après littéralement reproduit :

« Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le Bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais de vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

Le Bailleur déclare par ailleurs qu'à sa connaissance, les locaux loués n'ont fait l'objet d'aucune exploitation classée susceptible d'entraîner un risque de pollution et que la proximité de l'installation ci-dessus n'a, à ce jour, occasionné aucune nuisance.

Article 6. Conditions financières du bail

6.1 Loyer

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de TROIS MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (3.360,00 EUROS), soit un loyer mensuel de 280,00 euros, taxes et charges (article 6.3) en sus se décomposant comme suit :

- 280,00 euros loyer du local professionnel en rez-de-chaussée + appartement type 4 aux 1^{er}, 2^e et 3^e étage du bâtiment de la copropriété les Fauvettes.
- Le loyer et tous accessoires ne sont pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée.
- Le loyer est payable mensuellement, le terme à échoir étant le 1^{er} de chaque mois.
- En cas de non-paiement à son échéance du loyer par le Preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail, le Bailleur percevra les pénalités de retard sans qu'il soit nécessaire d'adresser une mise en demeure quelconque.

Ces pénalités seront calculées à un taux légal mensuel en vigueur chaque mois commencé étant dû prorata temporis.

6.2 Charges

Le Preneur s'engage à assumer l'intégralité de la consommation d'eau, d'électricité, de gaz et autres services d'entretien afférents aux locaux.

Il acquittera directement auprès des prestataires ou remboursera au Bailleur sur simple demande de sa part toutes dépenses afférentes aux locaux loués, ainsi qu'au matériel utilisé (cuisine).

6.3 Provisions pour charges :

Pour couvrir les charges correspondant au chauffage de l'appartement et charges locatives courantes pour l'ensemble du bien loué (local professionnel + appartement), le Bailleur appellera mensuellement une provision égale au douzième de la somme incombant au Preneur au titre du budget prévisionnel de charges qui sera payé en sus du loyer. Lorsqu'il aura été procédé à la régularisation des comptes annuels en fonction des dépenses réellement exposées, le Bailleur transmettra les comptes arrêtés par le Syndic de Copropriété « Agence VALCROS sise à SEYNE » à ce jour, au Preneur avec les pièces justificatives à l'appui en lui demandant le complément dû en cas d'insuffisance de provision ou en le créditant de l'excédent payé suivant le cas.

- Provision pour charges locatives pour l'année 2022 : 170,00 euros mensuel (y compris taxe enlèvement ordures ménagères facturée par Provence Alpes Agglomération).

En début d'année 2023 un nouvel appel de fond sur d'autres bases sera transmis par le syndic de copropriété qui évaluera les charges locatives sur l'année : il en sera ainsi à chaque début d'exercice, ce qui portera le montant des charges sur une autre base mensuelle pour l'année 2023 ainsi que pour les années suivantes.

6.3 Révision légale du loyer - indexation

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-34 et suivants, du Code de commerce, et R 145-20 du même Code.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce, tous les trois ans à la date anniversaire de la date de renouvellement, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

L'indice de référence à appliquer est le dernier indice ILC (indice des loyers commerciaux) connu à la date d'effet des présentes, soit celui du 2^{ème} trimestre de l'année 2022 (123,65).

L'application de cette clause d'indexation se fera dès la publication de l'indice.

La demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le cas où il est rapporté la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant elle-même entraîné une variation de plus de 10% de la valeur locative, la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Au cas où cet indice cesserait d'être publié, l'indexation sera alors faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

Si les parties ne pouvaient s'accorder sur le nouvel indice à adopter, un expert judiciaire sera désigné par le Président du Tribunal judiciaire, statuant en matière de référé, et ce à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

Clause de Révision du loyer au 10/12/2025 :

Toutefois, et d'un commun accord entre les parties, le loyer sera révisé à la date du 10/12/2025 à la somme de CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT SEIZE Euros annuel (5.496,00 euros), soit QUATRE CENT CINQUANTE HUIT Euros mensuels (458,00 euros).

Au 10/12/2028, la révision applicable sur la base de l'indice des loyers commerciaux sera calculée sur la base du loyer de 458,00 euros mensuel ainsi que sur l'indice paru du 2^{ème} trimestre 2028 en rapport à celui du 2^{ème} trimestre 2025 (458 € x indice 2^e trimestre 2028 / indice 2^e trimestre 2025).

6.4 Impôts - charges

Le Preneur paiera ses contributions personnelles, mobilières, sa propre Contribution Economique Territoriale, toute contribution de toute nature le concernant personnellement ou relatives à ses activités, et à son exploitation dans les Locaux, auxquelles il est ou pourra être assujéti en sa qualité d'exploitant et de locataire et devra justifier de leur acquit à toute réquisition du Bailleur et huit jours au moins avant son départ en fin de Bail.

En sus du loyer fixé, le Preneur remboursera au Bailleur sa quote-part des charges, notamment :

-les taxes municipales afférentes au bien loué, notamment la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives ;

- les fournitures et prestations individuelles ou collectives récupérables sur le locataire.

Le Preneur acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

6.5 Dépôt de garantie

Le Preneur verse au Bailleur à la signature du bail, la somme de **CINQ MILLE Euros (5.000,00 euros)** en garantie du paiement du loyer, de l'utilisation du matériel et mobilier, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail telles qu'elles résultent de la loi ou des présentes, des réparations locatives et des sommes dues par le Preneur.

Cette somme sera conservée par le Bailleur pendant toute la durée du bail et ne produira pas d'intérêts.

A l'expiration du bail, le présent dépôt de garantie sera restitué au Preneur après le paiement de tous loyers, charges et accessoires, ainsi que toutes indemnités dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur, notamment à l'occasion des travaux qui pourraient être nécessaires à la remise en parfait état locatif des locaux loués et matériels et mobiliers loués.

Article 7. Assurances

Le Preneur souscrira sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci après, et en maintiendra la validité pendant toute la durée des présentes.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférents, et justifiera du tout à toute réquisition du Bailleur.

Spécialement, le Preneur devra adresser au Bailleur, dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

Dans l'hypothèse où l'activité exercée par le Preneur entraînerait, soit pour le Bailleur, soit pour des tiers, des surprimes d'assurance, le Preneur serait tenu de prendre en charge le montant de la surprime et de garantir le Bailleur contre toutes réclamations des tiers.

Le Preneur s'assurera pendant la durée du présent bail contre l'incendie, l'explosion, la foudre, les ouragans, les tempêtes et le dégât des eaux, compte tenu des impératifs de l'activité exercée dans les lieux loués, le matériel, les aménagements, équipements, les marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs.

Par ailleurs, le Preneur s'engage à souscrire un contrat de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation. Les préjudices matériels devront être garantis pour le montant maximum généralement admis par les compagnies d'assurances.

Le Preneur s'engage par ailleurs, à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble dans lequel se trouve le bien objet des présentes, telles qu'elles résultent des textes législatifs et réglementaires en vigueur et de la situation des locaux loués.

Article 8. Non responsabilité du Bailleur

Le Bailleur ne garantit pas le Preneur et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- a) en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- b) en cas d'interruption, ainsi qu'il a été dit ci-dessus dans le service des installations des locaux. étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure,
- c) en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.

Et le renouvellement de bail a lieu en outre sous les conditions suivantes issues de la loi^o 2014-626 du 18 juin 2014 et du décret n^o 2014-1317 du 3 novembre 2014:

- Qu'en cas de cession, le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour les paiements du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail et ce désormais pendant trois années à compter de la cession.
- Qu'aux termes des dispositions des 1^o et 2^o de l'article **R 145-35** du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

1^o Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;

2^o Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées au 1^o.

- Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées aux 1^o et 2^o celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique.

- Qu'aux termes des dispositions des 3°, 4 ° et 5° de l'article R 145-35 du Code de commerce que ne peuvent être imputés au locataire :

Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble ; toutefois, peuvent être imputés au locataire la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement.

- Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail.
- Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

La répartition entre les locataires des charges, des impôts, taxes et redevances et du coût des travaux relatifs à l'ensemble immobilier peut être conventionnellement pondérée. Ces pondérations sont portées à la connaissance des locataires.

L'état récapitulatif annuel mentionné au premier alinéa de l'article L. 145-40-2, qui inclut la liquidation et la régularisation des comptes de charges, est communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel. Le bailleur communique au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

Article 9. Cession – sous location

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail ou sous-louer les lieux en dépendant, en tout ou en partie, sans le consentement exprès du Bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous location consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Le Preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous locataire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du présent bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous locataires successifs occupant ou non les lieux, et ce pendant la durée de trois ans suivant laquelle la cession ou la sous-location aura été consentie. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

En outre, toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, en présence du Bailleur ou par sa représentation à l'acte. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la remise de l'acte de cession.

Article 10. Destruction

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité ou en partie par cas fortuit, le présent bail sera résilié de plein droit et sans indemnité.

Article 11. Restitution des lieux loués

Le Preneur rendra toutes les clés des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait. La remise des clés, ou leur acceptation par le propriétaire, ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail, et tel qu'indiqué ci-après.

Il est, en outre, expressément convenu entre les parties que le Preneur devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, de mobiliers, matériels, agencements, équipements, justifier au

Bailleur par présentation des acquis, du paiement des contributions à sa charge, notamment la taxe professionnelle, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et du paiement de tous les termes de son loyer.

Le Preneur devra rendre les lieux loués en bon état de réparations ou, à défaut, régler au Bailleur le coût des travaux nécessaires pour leur remise en état.

Dans ce dernier cas, il sera procédé, en la présence du Preneur dûment convoqué ou de son représentant, à l'état des lieux au plus tard un mois avant l'expiration du bail.

Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au Preneur, et prévoira un état des lieux " complémentaire " dès après le déménagement du Preneur à l'effet de constater si des réparations supplémentaires sont nécessaires par suite de l'exécution dudit déménagement.

Le Preneur devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises qualifiées, donner son accord auxdits devis.

S'il ne donne pas son accord dans le délai ci-dessus, les devis seront réputés agréés et le Bailleur pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au Preneur.

Si le Preneur manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées sous la surveillance soit de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront supportés par le Preneur, soit des services techniques du Bailleur.

A titre de clause pénale, et pendant la durée nécessaire à la remise en état des locaux, le Preneur s'engage à verser au Bailleur, qui accepte, des indemnités journalières égales à la fraction journalière du dernier loyer en cours, charges comprises, par jour de retard, pendant la durée nécessaire pour cette remise en état, et ce à compter de la date d'expiration du bail.

Article 12. Clause de non concurrence

Le Bailleur s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'immeuble dont font partie les lieux loués, un commerce similaire à celui du Preneur. Il s'interdit également de louer ou mettre à disposition au profit de qui que ce soit tout ou partie du même immeuble pour l'exploitation d'un commerce identique à celui du Preneur.

Article 13. Clause résolutoire

Il est convenu qu'en cas de non-exécution par le Preneur de l'un quelconque de ses engagements ou en cas de non-paiement à son échéance de l'un quelconque des termes du loyer convenu, ou des charges et impôts récupérables par le bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivrés par acte extra-judiciaire au preneur de régulariser sa situation et contenant déclaration par le Bailleur d'user du bénéfice de la présente clause. A peine de nullité, ce commandement doit mentionner le délai d'un mois imparti au destinataire pour régulariser la situation.

En ce cas, la somme remise à titre de dépôt de garantie, le cas échéant, restera acquise au Bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Si le Preneur refusait d'évacuer les lieux, après résiliation, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire du lieu de l'exploitation, exécutoire par provision nonobstant appel.

De plus, le Preneur encourrait une astreinte de trois cents euros (300,00 euros) par jour de retard.

Il serait, en outre, débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de cinquante pour cent.

Article 14. Solidarité et indivisibilité

Les obligations résultant du présent bail constitueront pour tous les ayants causes et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible, notamment en cas de décès du preneur avant la fin du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, et pour l'exécution prescrite par l'article 877 du Code civil le coût des significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

Article 15. Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au Bailleur seront supportés par le Preneur qui s'y oblige.

Le Preneur ou ses ayants droit devront, en outre, rembourser au Bailleur les frais des actes extra-judiciaires et autres frais de justice motivés par des infractions du fait du Preneur aux clauses et conditions des présentes, s'il y a lieu.

Article 16. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

- Le bailleur, en son siège social.
- Le preneur, en son siège social.

Article 17. Usage de la lettre recommandée

Aux termes des dispositions de l'article R 145-38 du Code de commerce, lorsqu'une partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans la mesure où les textes le permettent, la date de notification à l'égard de celle qui y procède est celle de l'expédition de sa lettre et, à l'égard de celle à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire.

Article 18. Etablissement recevant du public

L'ERP est actuellement classé en type N/restaurant de 5^{ème} catégorie suivant le règlement de Sécurité incendie du 25 juin 1980 modifié.

SECURITE INCENDIE

Le PRENEUR aura la charge de « responsable » de l'établissement, et devra respecter les obligations de surveillance et de prévention vis-à-vis du public accueilli.

Il devra respecter

- les articles GN, en particulier le GN6 concernant l'utilisation exceptionnelle des locaux demandant une autorisation préalable de l'autorité administrative, le GN8 concernant l'évacuation des Personnes à Mobilité Réduite, le GN12 concernant la justification des classements du comportement au feu des matériaux,
- les articles PE 1 à 27, les articles AM1 à 20
- les articles L143-1 à 3, L/R 141 à 146 du Code de la Construction,
- les articles R. 143-1 à R. 143-47 (Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021) du Code de la Construction,

Il devra, (liste non exhaustive)

- Tenir à jour précisément le registre de sécurité existant, le compléter si nécessaire, et le tenir à disposition de toute demande d'un organisme de contrôle agréé, d'un prestataire de maintenance, des autorités administratives (commission de sécurité), du BAILLEUR et de ses services techniques. Sur ce registre sont reportés les renseignements indispensables à la bonne marche du service de sécurité et, en particulier :
 - L'état du personnel chargé du service d'incendie ;
 - Les diverses consignes, générales et particulières, établies en cas d'incendie y compris les consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap ;
 - Les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les observations auxquelles ceux-ci ont donné lieu ;
 - Les dates des travaux d'aménagement et de transformation, leur nature, les noms du ou des entrepreneurs et, s'il y a lieu, de l'architecte ou du technicien chargés de surveiller les travaux.
- Maintenir et installer en complément si nécessaire les équipements de sécurité : extincteurs adaptés aux risques, alarme incendie (y compris flash dans les sanitaires isolés), éclairage de sécurité, matériaux d'aménagements intérieurs (avec leur Procès-Verbal de Classement au Feu),
- Concerner en bon état et mettre à jour si nécessaire les plans d'intervention et de repérage réglementaires des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours, et les consignes propres à l'établissement.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement. En particulier respecter les articles AM 19 et 20 (arbres de Noël et appareils de cuisson à l'Ethanol), du respect des articles AM du règlement de sécurité incendie concernant l'aménagement des locaux, relevant que la qualité des revêtements muraux tendus et leurs éventuels intercalaires (catégorie M2), que les éléments de décoration en relief fixés sur les parois verticales des locaux ou dégagements protégés ou non sont classés C-s3, d0 ou en matériaux de catégorie M2 lorsque la surface globale de tous ces éléments, projetée sur les parois verticales, est supérieure à 20 % de la superficie totale de ces parois.
- S'assurer de laisser libre et dégager en permanence pendant la présence du public toutes les issues, et les cheminements.
- Prendre tous les contrats de maintenance obligatoires (alarme incendie, extincteurs, hottes, éclairage de sécurité, appareils au gaz,...) et les contrats de vérifications obligatoires réglementaires auprès des organismes de contrôle agréés par le ministère de l'intérieur. Le PRENEUR les tiendra à disposition du BAILLEUR et des autorités administratives à tout moment.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.
- Assister à la visite administrative (commission de sécurité) de l'établissement ou de s'y faire représenter par une personne qualifiée. A l'issue de chaque visite, il est dressé un procès-verbal.

Le maire, après consultation de la commission de sécurité compétente, peut faire procéder à des visites de contrôle dans les conditions fixées aux articles R. 143-38 et R. 143-41 à R. 143-43 afin de vérifier si les règles de sécurité sont respectées.

ACCESSIBILITE

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

La réglementation est contenue aux articles L et R 161 à 165 du Code de la construction et de l'habitation.

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Le Preneur devra tenir à jour le Registre d'accessibilité fourni.

Le Preneur déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Article 19. Droit légal de préférence du preneur

Le Preneur bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente du local, droit de préférence régi par les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce qui en définit les modalités ainsi que les exceptions.

Il est précisé en tant que de besoin que le caractère personnel du droit de préférence exclut toute substitution.

Article 20. Droit légal de priorité du Bailleur

Le Bailleur bénéficie d'un droit de priorité en cas de cession du bail, droit de priorité régi par les dispositions de l'article L 145-51 du Code de commerce qui en définit les modalités. Ce droit de priorité n'est possible que si le Preneur veut céder son bail alors qu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou a été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée par le régime d'assurance invalidité-décès des professions artisanales ou des professions industrielles et commerciales.

Article 21. Conciliation – Médiation conventionnelle

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

Article 22. Conclusion du contrat

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles, le Preneur n'étant pas un partenaire commercial du Bailleur pouvant impliquer une soumission de l'un vis-à-vis de l'autre, en ce sens qu'ils n'ont pas de relations commerciales suivies dans des activités de production, de distribution ou de services.

Article 23. Devoir d'information réciproque

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait

être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Article 24. Loi nouvelle et ordre public

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation, sauf si la loi en dispose autrement. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

<p>Mme Patricia GRANET BRUNELLO Présidente de la CA PROVENCE-ALPES-AG GLOMERATION représentée par Marc BONDIL Vice Président a signé</p> <p>à DIGNE-LES-BAINS le</p>	
---	--

<p>M. Louis TEYSSIER Co -Gérant de la SARL TerriSmonT a signé</p> <p>à DIGNE-LES-BAINS le</p>	
--	--

<p>M. Kevin PARE Co-Gérant de la SARL TerriSmonT a signé</p> <p>à DIGNE-LES-BAINS le</p>	
---	--

<p>Mr Martin DUCROHET Co-Gérant de la SARL TerriSmonT a signé</p> <p>à DIGNE-LES-BAINS le</p>	
--	--

