

## BAIL PROFESSIONNEL DE DROIT COMMUN

Entre les soussignés :

Le Syndicat Mixte, Chambéry-Grand Lac économie Etablissement Public régi par les articles L 5711-I et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, identifié au SIREN sous le N° 200 075 810 00024, dont le siège social est Bâtiment Horloge 16, Avenue du Lac du Bourget 73370 LE BOURGET DU LAC, représenté par son Président en exercice, Monsieur Xavier DULLIN, domicilié en cette qualité audit siège, et dûment habilité suivant délibération n° C17-02 du Conseil Syndical en date du 01/07/2017.

Dénoté ci-après "Le propriétaire"  
D'une part,

ET :

La Communauté d'agglomération Chambéry métropole – Cœur des Bauges

Représentée par Monsieur Rochaix Daniel, vice-président de Chambéry métropole – Cœur des Bauges chargé des déchets ménagers et assimilés et des programmes de prévention., dûment habilitée à la signature du présent bail par décision n°098-18 du Bureau du 12 juillet 2018,

Dénoté ci-après "L'occupant"  
D'autre part,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

### EXPOSE

L'occupant a sollicité le propriétaire afin qu'il lui donne en location une partie du bâtiment B, situé sur le site des Fontanettes (annexe I ) au sein du parc d'activités économiques de Bissy, sur la commune de Chambéry à l'effet d'y installer une partie du personnel de la direction des déchets ménagers

Etant destiné à un usage exclusivement professionnel, la location sera régie , en ce qui concerne sa durée et sa reconduction éventuelle, par l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée par la loi du 6 juillet 1989 et , pour le surplus, par les stipulations du présent contrat et , s'il y a lieu, du code civil ( articles 1709 et suivants) .

## ARTICLE I – DESIGNATION

Le propriétaire met à disposition de l'occupant une partie du bâtiment B situé 153 rue Joseph Fontanet - 73 000 Chambéry implanté sur la parcelle AH n° 84 ci-après désignés :

- Une partie d'un bâtiment de bureaux dénommé « bâtiment B » d'une surface totale de 473,12 m<sup>2</sup> sur le plan identifié (annexe I)
- L'accès aux parties communes suivantes : hall d'accès, couloir intérieur du bâtiment, sanitaires, local technique (T049 dans partie louée à l'autre occupant), espaces extérieurs du bâtiment.

Ce bâtiment de plain-pied se compose de bureaux, salles de réunion, archives, locaux techniques et sanitaires.

Le propriétaire met également à disposition de l'occupant 4 places de stationnement destinées aux véhicules de services de l'occupant et qui seront identifiées par marquage au sol au nom de celui-ci.

Les autres places de stationnement, non affectées, sont libres pour tous les visiteurs du site.

L'occupant déclare avoir une parfaite connaissance des lieux loués pour l'avoir préalablement visité.

## ARTICLE II - DESTINATION et USAGES

Les lieux seront à usage exclusif de bureaux et espace de stockage dans lesquels l'occupant ne pourra exercer que des activités en lien avec sa compétence.

L'occupant fera sien des problèmes relatifs à cet usage ; il fera notamment son affaire des autorisations éventuellement nécessaires pour l'exercice de ses activités, et prendra en charge tous frais, impôts et taxes qui en résulteraient.

Les lieux ne pourront être utilisés, même temporairement, à un usage autre que celui indiqué ci-dessus.

L'occupant s'engage à se conformer à toutes les prescriptions ou sujétions des divers règlements régissant le parc d'activités, de telle sorte que le propriétaire ne puisse pas être inquiété à ce sujet.

Il respectera tout particulièrement les règles de sécurité, de parkings, d'apposition des plaques et enseignes signalant sa présence et sa situation, et la répartition des charges communes générales (sans que cela puisse être considéré comme une liste limitative).

### ARTICLE III - CONSTATS ET DIAGNOSTICS

Assainissement : Le bâtiment loué est raccordé au réseau d'assainissement.

Diagnostic technique amiante : Rapport du 21/01/2016 précisant qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante (joint annexe 4)

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : Conformément à l'article L 134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, le propriétaire remet au occupant, qui le reconnaît, le Diagnostic de Performance Energétique visé à l'article L 134-3-1 du même code, effectué en date du 7 août 2009. Ce document est annexé au présent bail

Etat des risques naturels, miniers et technologiques : L'immeuble loué étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvés, et dans une zone de sismicité moyenne, le propriétaire remet au occupant qui le reconnaît, un état des risques naturels, miniers et technologiques établi conformément à l'article L.125-5 ainsi qu'aux articles R.125-23 et suivants du Code de l'environnement dont une copie figure en annexe du présent bail (annexe 2 )

Servitude : Sur la parcelle d'assise du bâtiment loué, il existe une servitude d'occupation pour un transformateur ERDF (annexe 7)

### ARTICLE IV- ACCES – SECURITE - DECHETS

#### Accès :

Le bâtiment est accessible uniquement aux personnes autorisées avec la mise en place d'un contrôle d'accès de la partie commune des locaux.

Le hall principal (commun) est partagé avec le locataire de l'autre partie du bâtiment.

L'accès au local technique) devra également être autorisé.

#### Sécurité :

L'occupant s'interdit d'introduire dans les lieux loués des matières inflammables, explosives ou dangereuses pour la sécurité du bâtiment et des bâtiments voisins.

#### Collecte des déchets :

La collecte des déchets est à la charge de l'occupant.

## ARTICLE V- ENTRETIEN

L'occupant n'exercera aucun recours contre le propriétaire pour tout trouble de jouissance provenant de tiers et fera son affaire personnelle des recours contre l'auteur du dommage, le propriétaire le subrogeant dans ses droits à cet effet.

L'occupant sera tenu d'entretenir constamment les lieux loués ainsi que les aménagements, agencements et installations intérieurs et d'effectuer dans les lieux et à ses frais, pendant le cours du bail, tout l'entretien locatif nécessaire au maintien du bon état des lieux loués à l'exception toutefois des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code Civil ainsi que l'exploitation maintenance du chauffage ventilation climatisation, installations électriques, installation d'eau potable, eaux usées et pluviales, qui seules restent à la charge du propriétaire.

Il laissera le propriétaire ou toute personne physique que celui-ci déléguera, pénétrer dans les lieux loués, toutes les fois que bon lui semblera, pour juger de leur état.

Il tiendra constamment garnis les lieux loués de meubles meublants, objets, mobiliers, marchandises et matériels, en qualité et valeur suffisantes pour répondre, en tout temps, du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les conditions de la présente convention.

Il acceptera que le propriétaire fasse exécuter aux frais de l'occupant, dans les lieux loués, tous travaux et réparations locatives qui s'avéreraient nécessaires du fait de sa carence, celle-ci étant dûment constatée par mise en demeure, quelle que soit la durée des travaux, dut-elle excéder quarante jours.

Il s'engage à ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité ou à la jouissance paisible des immeubles voisins, tant à l'occasion des livraisons, qu'à celle des déplacements de son personnel ou du public accueilli.

## ARTICLE VI- IMPOTS, TAXES

L'occupant acquittera ses contributions personnelles, taxes et autres et devra satisfaire à toutes les charges dont il est tenu (TEOM et/ou redevance spéciale, déversement à l'égout, balayage, ...) ou toutes celles qui viendraient à les remplacer, de manière à ce que le propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Il remboursera au propriétaire tous impôts, taxes (dont la taxe foncière sur les propriétés bâties), droits et redevances qui pourraient être ultérieurement en sus de ceux prévus ci-dessus.

Compte tenu du statut de l'occupant (collectivité locale) et des exonérations éventuelles de taxes dont il pourrait faire l'objet, le propriétaire, après information par l'occupant des exonérations dont ce dernier bénéficie, s'engage à faire les démarches requises auprès des Services des Impôts.

## ARTICLE VII - TRAVAUX PAR LE OCCUPANT

L'occupant exécutera à ses frais, risques et périls dans les lieux loués, les travaux de parachèvement prévus ou qu'il jugera utiles, ou encore qui seront nécessaires pour parvenir à leur exploitation, le tout selon les dispositions approuvées préalablement par le propriétaire.

L'occupant ne pourra faire exécuter dans les lieux loués aucun travail touchant aux gros murs, aucun changement de distribution, d'installation, aucune démolition aux constructions, aucun percement de murs, de cloisons, ou de voûtes sans le consentement exprès et écrit du propriétaire. Dans le cas où l'autorisation serait accordée, ces travaux seront effectués sous la surveillance de l'architecte du propriétaire dont les frais et honoraires seront supportés par l'occupant.

Le droit d'opposition du propriétaire aura pour critère l'esthétique extérieure et la solidité de l'immeuble, lesquelles ne pourront pas être compromises par les travaux de l'occupant. Dans l'hypothèse où le propriétaire aurait donné son consentement pour une installation spécifique, et pour permettre la relocation des lieux loués, il est précisé qu'il pourra, à l'expiration de la présente convention, demander leur rétablissement, aux frais de l'occupant, à leur état initial.

L'occupant fera exécuter à ses frais, tous travaux liés à son activité et requis par les services publics, notamment ceux exigés par les réglementations actuelles ou à venir en matière de sécurité d'hygiène ou du travail, et intéressant uniquement les lieux loués, à l'exception des travaux portant sur la structure du bâtiment, les murs porteurs, les plafonds, les planchers et la toiture. Ces travaux seront exécutés sous la surveillance de l'architecte du propriétaire.

Les aménagements, installations et équipement effectués par l'occupant deviendront la propriété pure et simple du propriétaire au terme de la mise à disposition, que celle-ci prenne fin à l'échéance de la convention ou de manière anticipée pour une raison quelconque.

En aucun cas, l'occupant ne pourra prétendre à une indemnité quelconque au titre des travaux qu'il aura pu réaliser ou des aménagements, installations et équipements qu'il aura dû laisser à sa sortie des lieux.

### Raccordements au réseau : électricité, téléphone, internet, eau

Le propriétaire souscrira ou contribuera à tous abonnements à l'électricité, eau et refacturera aux occupants selon clé répartition pro rata des surfaces affectées (cf. annexe surfaces).

Il s'engage à ne rien faire lors de sa sortie des lieux qui puisse priver son successeur du bénéfice de ces équipements et abonnements.

Il ne demandera aucune indemnisation au propriétaire en cas d'arrêt des fournitures d'électricité, de chauffage, d'eau, etc., pour quelque cause que ce soit.

## ARTICLE VIII - PRISE DE POSSESSION

L'occupant prendra possession des locaux loués, dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du propriétaire aucun travail de remise en état ou de réparation autre que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux loués soient clos et couverts.

## ARTICLE IX - ASSURANCES

Le propriétaire garantira pendant toute la durée de la présente convention l'immeuble, avec une clause de garantie « pour compte commun de propriétaire et de l'occupant » et renonciation aux recours entre eux. Le propriétaire aura la faculté de se faire rembourser par l'occupant de la partie d'assurances correspondant à cette clause.

L'occupant sera donc dispensé de souscrire la garantie des risques locatifs.

L'occupant ou toute personne morale ou physique qui se substituerait assurera ses biens, meubles, agencements, pour les dommages causés par incendie, explosion, dégâts des eaux ; et se garantira contre les risques professionnels de son activité, les risques locatifs et les pertes de jouissances consécutives à un sinistre, les recours des voisins et des tiers, les bris de glace et généralement tous les autres risques assurés par les locataires dans les polices multirisques des compagnies d'assurances avec renonciation aux recours contre le propriétaire.

Il devra maintenir et renouveler les assurances durant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout au propriétaire. Ces polices et contrats devront comporter une clause de renonciation à recours : occupant et assureurs envers propriétaire.

L'occupant devra déclarer immédiatement à son assureur d'une part et au propriétaire d'autre part tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il ne résulte aucun dégât apparent.

L'occupant devra également s'assurer pour les risques de responsabilité civile du fait de ses activités et ses employés (contre tous dommages corporels, matériels et immatériels de façon à ce que le propriétaire ne puisse être, en aucun cas, recherché en responsabilité civile).

### Règlement et exécution des polices

L'occupant s'engage à faire connaître au propriétaire tout élément ou tout événement de nature à aggraver ses risques et à modifier le taux de prime applicable aux lieux loués. Au cas où l'activité de l'occupant aurait une incidence sur les conditions d'assurances des immeubles ou locaux voisins, l'occupant supporterait les surprimes afférentes aux parties desdits locaux ou des immeubles.

Les polices d'assurances de l'occupant devront prévoir que leur résiliation ne pourra produire effet que 15 jours après la notification par ses assureurs au propriétaire. L'occupant sera tenu de laisser libre accès des lieux aux assureurs du propriétaire, afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à couvrir

L'occupant s'engage à faire contrôler régulièrement le bon fonctionnement et la conformité aux normes réglementaires des installations et équipements des locaux loués et notamment des moyens de secours (extincteurs). Ce contrôle sera effectué aux frais de l'occupant par un organisme agréé par l'assemblée plénière des Sociétés d'Assurances contre l'incendie (C. E. P., VERITAS ...). Les éventuelles remises aux normes obligatoires seront à la charge du propriétaire.

L'occupant devra justifier de ses contrats à la demande du propriétaire, respecter les suggestions contenues dans le rapport du bureau de contrôle et effectuer les travaux de mise en conformité éventuellement nécessaires.

#### ARTICLE X - DESTRUCTION TOTALE OU PARTIELLE DES LOCAUX

Si les locaux viennent à être détruits en partie seulement, pour quelque cause que ce soit, il est convenu que :

- L'occupant ne pourra prétendre au bénéfice des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1724 du Code Civil : "*Si durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes, et si ces réparations durent plus de 40 jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé*".

- au cas où l'occupant subirait des troubles trop sérieux dans son exploitation et que les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites devraient avoir une durée supérieure à 180 jours selon l'architecte du propriétaire, l'occupant pourrait résilier la présente convention, par simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sans indemnité ni de part ni d'autre, et ce, dans les trente jours de la notification de l'avis de l'architecte du propriétaire.

- au cas où, inversement, la destruction partielle des locaux n'entraînerait pas un trouble sérieux dans l'exploitation de l'occupant et que la durée des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement devrait être inférieure, aux dires de l'architecte du propriétaire, à cent quatre-vingts jours, comme au cas où l'occupant n'a pas demandé la résiliation de la présente convention, le propriétaire entreprendra les travaux de réparation, de reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces réparations, restaurations, reconstructions ou remplacements, tant auprès de sa compagnie d'assurances que, le cas échéant, auprès de la compagnie d'assurances de l'occupant.

- en raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, l'occupant aura droit à une réduction de loyer, calculée par rapport à la durée de la privation de jouissance et la proportion de cette privation par rapport aux locaux loués.

La réduction de loyer ci-dessus sera calculée aux dires des mandataires communs choisis par les parties ou à défaut, désignés par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé.

Dans cette hypothèse, l'occupant renonce d'ores et déjà à tout recours vis à vis du propriétaire, tant en ce qui concerne la privation de jouissance qu'en ce qui concerne les réductions éventuelles de loyer fixées comme est dit ci-dessus.

L'occupant fera, en outre son affaire personnelle de tous les dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans des locaux donnés en convention, ainsi que ceux causés au mobilier, matériel, marchandises et tous objets ou documents lui appartenant, ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit.

#### ARTICLE XI - RESPONSABILITE

Il est convenu de façon expresse entre l'occupant et le propriétaire, que celui-ci ne pourra, à aucun titre, être rendu responsable du vol dont le locataire pourrait être victime dans les lieux loués. L'occupant s'engage en effet à faire son affaire personnelle d'assurer, comme il le juge convenable la fermeture des locaux, la garde et la surveillance des locaux et de ses affaires personnelles.

#### ARTICLE XII - CESSION OU SOUS-LOCATION

L'occupant ne pourra, en aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit à la présente convention, ni sous-louer en tout ou en partie les locaux loués, ni même prêter les lieux en tout ou en partie à titre gratuit, sans le consentement exprès et par écrit du propriétaire.

Dans tous les cas, l'occupant demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution des conditions de la convention et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant, ou non, les lieux loués.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui ci-après fixé, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du propriétaire.

En tout état de cause, les locaux resteront indivisibles dans les faits comme dans la commune intention des parties.

### ARTICLE XIII - LOYER DE BASE – CHARGES

Le présent bail est consenti moyennant un loyer annuel HT de 60 606.67 € (soixante mille six cent six euros et soixante sept centimes) soit 5 050.56 € / par mois.

Ce loyer est assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée ou à toute autre taxe complémentaire et/ou de substitution.

L'occupant s'engage à payer son loyer par mandat au nom du Trésor Public, le premier jour de chaque trimestre et pour la première fois au début du premier trimestre de location. Les factures seront adressées à l'occupant un mois au moins avant le début de chaque trimestre pour permettre le mandatement.

En sus du loyer, l'occupant s'engage à rembourser au propriétaire, chaque mois, outre la quote part des charges réglementaires prévue par le décret n° 87-713 du 26 août 1987, les charges résultant de l'entretien des parties communes suivantes :

-déneigement.

La provision sur charges est évaluée par le propriétaire à 41.80 euros hors taxe par m<sup>2</sup> et par an, soit 1 648.03 euros par mois (HT) La régularisation des charges aura lieu une fois l'an.

Ces paiements interviendront aux dates d'échéances prévues pour les loyers. En cas de retard dans ledit paiement, les pénalités de retard prévues à l'article X de la présente convention seront applicables de plein droit à l'occupant

Le non-paiement à son échéance d'une quittance de loyer et accessoires (charges, complément de dépôt de garantie....) entraînera de plein droit et sans mise en demeure préalable, un intérêt calculé au taux du marché monétaire au jour le jour, publié par la Banque de France, plus trois points. Chaque mois commencé étant considéré comme mois entier. Cet intérêt sera assujéti à la taxe à la valeur ajoutée.

Dans le cas, où, pour arriver au recouvrement du loyer ou de ses accessoires, le propriétaire se trouverait obligé d'exercer des poursuites ou de produire un ordre, le montant de la quittance sera en outre majoré de plein droit et sans formalité de tout frais de procédure et honoraires, tout droit et taxe en sus étant à la charge de l'occupant qui s'y oblige ; de plus, le propriétaire aura droit à une indemnité de recouvrement égale à 10 % H.T. des sommes à recouvrer T. T. C., avec minimum de perception de deux cent vingt-huit euros soixante sept (228,67 euros).

### ARTICLE XIV - DUREE

Le présent contrat de bail est consenti et accepté pour une durée de six années entières et consécutives à compter du 15 juin 2018. Il se terminera le 15 juin 2024.

Une période de gratuité de 15 jours est accordée à l'occupant (du 15 juin 2018 au 30 juin 2018) afin de lui permettre de s'installer dans les lieux.

La partie qui voudra mettre un terme au présent bail devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception, au moins six mois avant la date de départ souhaitée.

Au terme du bail, l'occupant aura la faculté de prolonger sa location à la condition de signifier son intention au propriétaire par lettre recommandée avec accusé réception adressée au moins 6 mois avant la date effective de résiliation du bail.

A l'inverse, le propriétaire aura la faculté de donner congé avec ou sans offre de renouvellement, conformément aux dispositions prévues par l'article L.145-9 du Code de Commerce.

Il est par ailleurs convenu que la vente du bâtiment objet du bail n'entraînera pas la résiliation du présent contrat à la date du transfert de propriété.

#### ARTICLE XV - OPTION T.V.A.

Le propriétaire s'engage expressément à opter pour l'assujettissement à la taxe à la valeur ajoutée du loyer ci-dessus fixé afférent aux locaux loués.

#### ARTICLE XVI - CLAUSE D'ECHELLE MOBILE

A compter de la signature de la présente convention, le loyer ci-dessus variera automatiquement de plein droit et sans formalité au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, suivant l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (I.L.A.T.) publiée par l'I. N. S. E. E.

L'indice de base pour cette indexation du loyer est celui du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année N-1. L'indice de référence sera celui du même trimestre des années suivantes.

En cas de cessation de publication ou de disparition des indices choisis avant l'expiration du bail et si l'I.N.S.E.E. publiait de nouveaux indices destinés à se substituer à ceux actuellement en vigueur, le loyer se trouverait de plein droit indexé à ces nouveaux indices et le passage des anciens indices aux nouveaux indices s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire. Si l'I. N. S. E. E. ne publiait pas de nouveaux indices destinés à remplacer ceux disparus, il appartiendrait aux parties de se mettre d'accord sur le choix d'un ou plusieurs nouveaux indices reflétant le plus exactement possible le coût de la construction à l'échelon national. A défaut d'accord entre elles, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis entre les parties ou à défaut par le Président du Tribunal de Grande Instance compétent en matière d'estimation de fonds de commerce et/ou de loyers commerciaux.

Les frais et honoraires de l'expert et de sa désignation seront supportés en partie égale par les parties contractantes.

De convention expresse entre les parties, il est stipulé que la présente clause d'indexation est une condition essentielle du bail.

#### ARTICLE XVII - CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance de toute ou partie d'une somme quelconque due par l'occupant au titre des présentes, comme en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions de la présente convention, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter demeurée sans effet, la présente convention sera résiliée de plein droit, si bon semble au propriétaire, qu'il y ait préjudice ou non pour ce dernier et sans qu'il ait besoin de remplir aucune formalité judiciaire, la résiliation résultant de plein droit de la notification de la résiliation faite par acte extrajudiciaire.

Si l'occupant se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, laquelle serait exécutoire par provision, nonobstant appel et sans constitution de garantie. Dans ce cas, le loyer d'avance, ainsi qu'une indemnité fixée à deux fois le montant du dernier terme mensuel en vigueur, seront acquis au propriétaire à titre de première indemnité de résiliation, sans préjudice de tous autres dus.

#### ARTICLE XVIII - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi en présence du propriétaire et de l'occupant à l'entrée dans les lieux et lors du départ de l'occupant.

Un mois avant l'expiration de la location, il sera procédé contradictoirement à un état des lieux qui comportera un relevé des travaux et réparations incombant au locataire qui devront être réalisés le jour de l'expiration de la convention, ce que le propriétaire viendra constater pour que l'occupant en reçoive décharge. A défaut de réalisation de ces réparations l'occupant versera au propriétaire, lors de son départ, le coût des travaux correspondants.

#### ARTICLE XIX - CLAUSES DU BAIL

Il est formellement convenu qu'aucune des conditions insérées dans la convention ne pourra être réputée comminatoire ou de style, mais au contraire, qu'elles doivent toutes recevoir leur pleine et entière exécution, sans quoi le bail n'eût pas été conclu.

## ARTICLE XX - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, l'occupant et le propriétaire font élection de domicile en leurs sièges susmentionnés.

## ARTICLE XXI – REGLEMENTS DES CONFLITS

Les parties s'engagent, en cas de difficultés, à rechercher d'abord toute solution amiable. En cas de contentieux, les parties conviennent qu'il sera soumis aux tribunaux compétents de CHAMBERY.

Fait à Chambéry, le

En deux exemplaires

Le propriétaire

L'occupant

PJ :

- Annexe 1 : plan du bâtiment + tableau surfaces
- Annexe 2 : état des risques naturels et technologiques
- Annexe 3 : diagnostic Performance Energétique (en cours)
- Annexe 4 : diagnostic amiante
- Annexe 5 : état prévisionnel des travaux à réaliser
- Annexe 6 : inventaire des charges
- Annexe 7 : servitude d'occupation EDF
- Annexe 8 : Vérifications périodiques électriques 2017