

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES

- Monsieur Guy, Paul, Maurice JEAN, né le 17 avril 1933 à LA ROQUE D'ANTHERON, retraité, demeurant à LAURIS (84360), 1787 Ancienne Route de Puget,

- Madame Sabine, Fernande, Germaine JEAN, épouse GROSSO, née le 12 juillet 1959 à AIX EN PROVENCE, demeurant à LA ROQUE D'ANTHERON (13640), Route de Sainte Anne, nu-propriétaire, représentée par Monsieur Guy, Paul, Maurice JEAN selon procuration sous seing privé en date du 10 mars 2014,

Ci-après dénommés le « Bailleur », d'une part,

Et Monsieur Marc GRANIER, né le 27 décembre 1962 à AUBAGNE, artisan boucher, demeurant à PEIPIN (04200), 4 chemin du Desteil, en cours d'immatriculation à la Chambre des Métiers des Bouches du Rhône,

Ci-après dénommé le « Preneur », d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le Bailleur donne à bail à loyer au Preneur, conformément aux dispositions du Code de commerce, les locaux qui lui appartiennent, sis à LA ROQUE D'ANTHERON (13640), 22 Avenue Georges Clémenceau, dont la consistance est décrite à l'article premier ci-après.

ARTICLE PREMIER -DESIGNATION

Le présent bail concerne un local à usage commercial élevé d'un étage sur rez-de-chaussée sis à LA ROQUE D'ANTHERON (13640), 22 Avenue Georges Clémenceau, comprenant :

- au rez de chaussée : une salle de magasin, une arrière-boutique avec extracteur d'air et point d'eau et accès à la cave ;
- au premier étage : trois pièces en mauvais état, dont une salle d'eau.

Soit une superficie approximative de 45 m² pour chaque niveau, soit environ 90m² pour l'ensemble du local,

Ainsi que lesdits lieux se poursuivent et comportent, dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance et sans pouvoir prétendre à aucune réparation pendant le cours de la

5.6

1/6

location, ni à aucune diminution de loyer pour quelque cause que ce soit, le Preneur déclarant les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités et les trouver propres à l'usage auquel ils sont destinés et s'engageant à les rendre à son départ dans l'état d'origine, sous réserve de ce qui est précisé ci-après.

ARTICLE 2 - DUREE DU BAIL

Le bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} mars 2014 pour se terminer le 28 février 2023.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du Code de commerce, le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

Le Bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18, L.145-21 et L.145-24 du Code de commerce, afin de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus prévus devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire, dans les formes et délais fixés par les dispositions de l'article L 145-9 du Code de commerce.

ARTICLE 3 - DESTINATION

Les lieux loués devront servir exclusivement à l'activité suivante : boucherie – charcuterie – traiteur.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possibles que dans les conditions fixées aux articles L 145-47 à L 145-55 du Code de commerce.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les lieux loués.

Le Preneur s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les lieux loués.

Le Preneur prendra toute précaution pour ne donner lieu à aucune contravention, ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit. Il fera son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de ses activités, de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de ses activités, tout en restant garant vis-à-vis du Bailleur de toute action en dommages et intérêts que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

J.S

8/6

ARTICLE 4 - CHARGES ET CONDITIONS

Le bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre sous celles suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter :

4-1 -Etat des lieux

Dans les quinze jours de l'entrée en jouissance, un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties ; à défaut le Preneur sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

4-2 -Entretien - Réparations

Le Preneur tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations locatives et de menu entretien au sens de l'article 1754 du Code civil, le Bailleur s'obligeant de son côté à exécuter et prendre en charge les grosses réparations limitativement visées à l'article 606 du Code civil.

Cependant, si ces réparations sont rendues nécessaires par la faute ou la négligence du Preneur, alors, elles seront exécutées du consentement et sous l'autorité du Bailleur, et le Preneur en supportera la charge financière par remboursement des frais engagés par le Bailleur.

Le Bailleur s'oblige à supporter la charge des travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de sécurité, hygiène, salubrité et conformité des lieux.

Quant aux réparations autres que celles énumérées aux articles 606 et 1754 du Code civil, elles seront faites du consentement et sous l'autorité du Bailleur, mais le Preneur en supportera la charge financière.

Si de telles réparations deviennent nécessaires au cours du bail, le Preneur sera tenu d'en informer le Bailleur.

En cas de refus du Bailleur de faire exécuter les travaux lui incombant à l'expiration d'un délai de trente jours suivant la sommation faite par Huissier et rappelant la présente clause, le Preneur pourra se faire autoriser par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation des biens, statuant en référé, à procéder lui-même à l'exécution desdites réparations.

En toute hypothèse, le Preneur devra souffrir et laisser faire les réparations que le Bailleur jugerait nécessaire d'entreprendre et ce, quelles qu'en soient la durée, la nature, l'inconvénient, alors même que la durée desdits travaux excéderait quarante jours, sans pouvoir prétendre pour autant à une indemnisation ou diminution du prix du loyer ainsi que des charges.

4-3 -Améliorations

Le Preneur supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité.

J.G

MG

Il ne pourra toutefois faire dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation ; ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le Preneur, avec ou sans l'autorisation du Bailleur, ne donneront pas lieu de la part du Bailleur à une quelconque indemnisation au profit du Preneur, le Bailleur se réservant la faculté d'exiger la remise en état des lieux, aux frais du Preneur.

En toute hypothèse, le Preneur ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens loués à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

4-4 -Constructions

Le Preneur ne pourra édifier sur les lieux loués aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Toute construction nouvelle qui serait faite par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, deviendra la propriété du Bailleur en fin de bail, sans indemnité.

4-5 -Occupation - jouissance

Le Preneur devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur usage et destination prévus ci-dessus.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de Ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le Bailleur sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

Il fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux loués et ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur ni lui demander une indemnité quelconque en cas de suppression du

J.G

MG

Il ne pourra toutefois faire dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation : ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le Preneur, avec ou sans l'autorisation du Bailleur, ne donneront pas lieu de la part du Bailleur à une quelconque indemnisation au profit du Preneur, le Bailleur se réservant la faculté d'exiger la remise en état des lieux, aux frais du Preneur.

En toute hypothèse, le Preneur ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens loués à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

4-4 -Constructions

Le Preneur ne pourra édifier sur les lieux loués aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Toute construction nouvelle qui serait faite par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, deviendra la propriété du Bailleur en fin de bail, sans indemnité.

4-5 -Occupation - jouissance

Le Preneur devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur usage et destination prévus ci-dessus.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de Ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le Bailleur sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

Il fera son affaire personnelle de la surveillance des lieux loués et ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur ni lui demander une indemnité quelconque en cas de suppression du

J.G

MG

gardienage, de vol, cambriolage, d'actes délictueux qui pourraient être commis dans les lieux loués ou dans les dépendances de l'immeuble.

Il pourra utiliser les installations électriques, de gaz s'il en existe, ainsi que de la distribution d'eau, si bon lui semble, à ses frais, risques et périls; il pourra dès lors souscrire tous contrats d'abonnement, mais acquittera directement sa consommation ainsi que les frais supplémentaires qui pourront en découler auprès des compagnies concessionnaires.

Il ne pourra faire aucune réclamation ni exercer aucun recours contre le Bailleur pour l'interruption dans les services des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage, des téléphones et de tous autres services pouvant exister ou être installés dans l'immeuble.

Il devra tenir les lieux loués constamment garnis de meubles, objets mobiliers et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en temps opportun du paiement des loyers et de l'entière exécution des charges et conditions du présent bail.

Au moment de son départ, il ne devra enlever aucun objet garnissant les lieux loués, sans avoir au préalable effectué toutes les réparations nécessaires et avoir acquitté l'intégralité des loyers et charges dus.

Il garnira les lieux loués et les tiendra constamment garnis de meubles, matériel en valeur et quantité suffisantes pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des charges du présent bail.

Toutes les tolérances de la part du Bailleur quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne constitueront aucun droit acquis au profit du Preneur.

4-6 -Cession - Sous-location

Sous-location

Le Preneur ne pourra en aucun cas sous-louer tout ou partie des biens loués.

En cas de mise en location-gérance du fonds de commerce exploité par le Preneur, celui-ci pourra conférer au Locataire-gérant un droit d'occupation des lieux, à la condition expresse que ce droit soit accessoire du Contrat de location-gérance du fonds de commerce et mentionné comme tel.

Le Preneur devra notifier au Bailleur la mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat et ce dans les quinze jours suivant la signature de l'acte.

Le Locataire-gérant ne pourra jamais prétendre à quelque droit que ce soit vis-à-vis du Bailleur.

Cession

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail sans autorisation expresse et par écrit du Bailleur sauf à un Acquéreur de son fonds de commerce ; dans ce cas, il ne pourra en aucun cas être recherché ou inquiété.

J.G

MG

Toute cession devra s'effectuer par acte authentique ou sous seing privé.

Il sera remis au Bailleur, dans les quinze jours de la signature de l'acte portant transfert de propriété, sans frais, une expédition ou un exemplaire original enregistré des cessions pour lui servir de titre exécutoire.

Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les Preneurs successifs pendant toute la durée du bail.

4-7 -Contributions et charges diverses

Le Preneur paiera les contributions personnelles, mobilières, locatives et autres de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les Locataires sont ou pourront être assujettis et devra justifier de leur acquit à toute réquisition du Bailleur et huit jours au moins avant le départ en fin de bail.

Il supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le coût de la location des conteneurs, la taxe de balayage, les impôts et taxes foncières, y compris celles auxquelles sont assujettis les propriétaires à raison de leur immeuble.

De même, il supportera toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit et remboursera au Bailleur les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de Ville, de police et de voirie, dont les Locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

4-8 -Assurances

Le Preneur fera son affaire personnelle de tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés à bail, ainsi que ceux causés aux mobilier, matériel, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant et faisant renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tous recours contre le Bailleur et ses assureurs.

Il assurera les risques propres à son exploitation à une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc ...).

Le Preneur devra déclarer dans un délai de quinze jours ouvrés à son propre assureur d'une part, au Bailleur d'autre part, tout sinistre affectant les locaux, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.

J. G

M/G

Le Bailleur s'engage de son côté à renoncer et à faire renoncer ses assureurs subrogés à tous recours contre le Preneur et ses assureurs sous réserve de réciprocité.

Il est rappelé, d'autre part, que les abandons de recours réciproques indiqués ci-dessus seront sans effet si le responsable des dommages a commis une faute dolosive, intentionnelle ou lourde.

Le Preneur devra justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance. Il devra adresser au Bailleur, chaque année, les justificatifs de ses quittancements d'assurance.

Dans le cas où les marchandises entreposées entraîneraient par leur nature, pour le Bailleur, le paiement d'une surprime d'assurance, celle-ci lui serait remboursée par le Preneur.

4-9 -Visite des lieux

Le Preneur devra laisser le Bailleur, ou toute personne dûment habilitée à pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, en présence du Preneur.

Il devra laisser visiter les lieux par le Bailleur ou d'éventuels Locataires en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour son départ ; il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur pendant la même période.

ARTICLE 5 – LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de 8 400 euros que le Preneur s'obligera à acquitter au Bailleur d'avance en 12 termes égaux (soit 700 euros par mois), le premier jour de chaque mois.

Il est expressément convenu entre les parties une dispense de payer les trois premiers mois de loyers, compte tenu des travaux d'aménagement à entreprendre dans les lieux. Dès lors, le Preneur ne commencera à payer le montant du loyer qu'à compter du 1^{er} juin 2014.

ARTICLE 6 - INDEXATION DU LOYER

Il est expressément convenu entre les parties que le loyer annuel fera l'objet d'une clause d'échelle mobile qui jouera automatiquement chaque année le jour anniversaire du début du bail en appliquant les variations de l'indice des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) l'indice de base étant le dernier publié c'est-à-dire l'indice du 3ème trimestre de l'année 2013 soit 108,47 ; l'indice de comparaison servant à la fixation du loyer en application de la présente clause d'échelle mobile étant celui du 3ème trimestre de chaque année suivante.

5.6

16

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour la clause d'échelle mobile du loyer cesserait d'être publié, cette clause d'échelle mobile serait appliquée en prenant pour base l'indice de remplacement ou à défaut le nouvel indice conventionnellement choisi qui devra refléter, le plus exactement possible, le coût de construction à l'échelon national. Le passage des anciens aux nouveaux indices s'effectuera en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

La présente clause d'indexation constitue une clause essentielle et déterminante, sans laquelle le Bailleur n'aurait pas contracté. En conséquence, sa non-application partielle ou totale pourra autoriser le Bailleur, et lui seul, à demander la résiliation du bail sans indemnité.

Conformément à l'article L.145-39 du Code de commerce, la révision pourra être demandée chaque fois que par le jeu de la présente clause, le loyer sera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé.

ARTICLE 7 – PAS DE PORTE

Le Preneur s'oblige à verser ce jour au Bailleur une somme de 5 000 euros à titre d'indemnité ou « pas de porte », en contrepartie notamment du fait qu'il lui est conféré un droit au renouvellement du bail, transmissible à ses éventuels successeurs, de telle sorte que le Bailleur se trouve dépossédé de la libre disposition de son bien pendant une durée indéterminée.

Cette indemnité, non révisable et non indexable, restera définitivement acquise au Bailleur, quelle que soit la durée effective d'occupation des lieux par le Preneur et ses successeurs éventuels.

ARTICLE 8 - DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations incombant au Preneur, celui-ci s'oblige à verser au Bailleur une somme de 1 400 euros correspondant à deux mois de loyer.

Cette somme est remise au Bailleur à titre de nantissement, dans les termes des articles 2071 et suivants du Code civil. Elle restera aux mains du Bailleur jusqu'à l'expiration du bail en garantie du règlement de toutes sommes que le Preneur pourrait devoir au Bailleur à sa sortie, étant précisé que le dernier terme de loyer ne sera pas imputable sur le dépôt.

Dans le cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution d'une des conditions ou pour une cause quelconque imputable au Preneur, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre de premiers dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

De convention expresse, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera productive d'aucun intérêt.

J. G

1/6

En aucun cas, le Locataire ne pourra imputer le loyer, les charges et les taxes, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.

Dans le cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution d'une des conditions ou pour une cause quelconque imputable au Preneur, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre d'indemnité de résiliation, sans préjudice du paiement des sommes dues au titre des présentes (loyers, charges, taxes, entretien et réparations...) et de tous autres droits et actions en dommages et intérêts.

ARTICLE 9 - RESILIATION

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule de ses clauses, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter, rappelant la présente clause et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin de former aucune demande en justice.

Dans le cas où le Preneur ou tout occupant de son chef se refuserait à évacuer les lieux loués, l'expulsion pourra avoir lieu sans délai sur simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance et exécutoire nonobstant appel.

Si le Preneur est une personne physique, en cas de décès du Preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et/ou ayants-droits pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail.

ARTICLE 10 - DECLARATION DU BAILLEUR

Le Bailleur déclare satisfaire à toutes les réglementations d'urbanisme et s'engage à faire son affaire personnelle de toutes autorisations administratives nécessaires pour que le Preneur ne soit pas inquiété pour l'exercice de son activité dans les lieux loués.

ARTICLE 11 - DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Amiante

Les locaux, objet des présentes, étant situés dans un immeuble individuel ne comportant qu'un seul logement, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions des articles R 1334-15 et suivants du Code de la santé publique en matière de location.

Toutefois, le diagnostic ayant été réalisé, ce document est annexé au présent bail.

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

J. G

1/6

Conformément à l'article L 134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Bailleur remet au Preneur, qui le reconnaît, le Diagnostic de Performance Energétique visé à l'article L 134-3-1 du même code, effectué en date du 7 février 2014.
Ce document est annexé aux présentes.

Etat des risques naturels et technologiques

Les locaux, objets des présentes, entrent dans le champ d'application des articles L 125-5 et R 125-23 du Code de l'environnement relatifs aux risques naturels, technologiques et sismiques. Un état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) est annexé aux présentes

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

Le Bailleur déclare que l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des assurances) et technologiques (article L 128-2 du Code des assurances).

ARTICLE 12 – LISTE DES ANNEXES

Les documents suivants sont annexés au présent bail :

- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante établi le 7 février 2014 par le cabinet SERRANO EXPERTISES
- Diagnostic de performance énergétique établi le 7 février 2014 par le cabinet SERRANO EXPERTISES
- Arrêté préfectoral n° IAL-13084-04, modifiant l'arrêté n° IAL-13084-03 du 26 mai 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de LA ROQUE D'ANTHERON

ARTICLE 13 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en seront la conséquence seront à la charge exclusive du Preneur qui s'oblige à les payer.

Fait à AIX EN PROVENCE le 12 mars 2014, en deux exemplaires originaux.

Monsieur Guy JEAN



Madame Sabine JEAN



Monsieur Marc GRANIER



116