

ANNEXE 2

RÉPARTITION DES CHARGES, IMPÔTS ET TAXES, RÉPARATIONS LIÉES AUX LOCAUX LOUÉS

1. Répartition des charges et réparations :

Le Bailleur sera tenu de conserver à sa charge conformément aux dispositions légales en vigueur :

- Les grosses réparations de l'article 606 du Code civil, savoir : la réparation des gros murs, des voûtes, poutres et couvertures entières, le rétablissement des digues et le rétablissement des murs de soutènement et de clôture.
- Les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.
- Les dépenses pour remédier à la vétusté ou les dépenses de mise en conformité d'éléments qui relèveraient des grosses réparations.
- Les réparations dues à un évènement de Force Majeure, les charges exceptionnelles votées en AG.
- Les travaux imposés par l'administration pour satisfaire la réglementation (ex : en matière d'hygiène, salubrité, sécurité).

Le Preneur prendra à sa charge les dépenses suivantes :

- Les charges de copropriété notamment l'assurance copropriété, les honoraires de syndic, hors création, les charges et abonnements relatifs à la sécurité (ex : détecteur incendie), et à l'exception de celles qui relèvent de l'article 606 du Code civil,
- Les charges récupérables telles que définies ci-dessous :

Dépenses d'électricité.

Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privatifs et des parties communes.

L'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments.

L'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs.

Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique.

Les produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau.

La fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.

- Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations :

Relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes motopompes et

pompes de puisard.

Entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes.

Vérification et entretien des régulateurs de tirage.

Réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage.

Frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels.

Contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur.

Vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur.

➤ Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :

Réparation de fuites sur raccords et joints.

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes.

Rodage des sièges de clapets.

Menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur.

Recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

➤ Installations individuelles :

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives.

Exploitation et entretien courant, menues réparations.

Réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire.

Vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe.

Dépannage.

Contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée.

Vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage.

Réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau.

Contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude

Contrôle des groupes de sécurité.

Rodage des sièges de clapets des robinets.

Réglage des mécanismes de chasses d'eau.

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets.

Remplacement des joints, flotteurs et joints des chasses d'eau.

➤ Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation.

Dépenses relatives :

À l'électricité.

Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaire à l'entretien de propreté.

Exploitation et entretien courant, menues réparations.

Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis.

Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

➤ Entretien de propreté (frais de personnel).

Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux).

Dépenses relatives :

À l'électricité.

À l'essence et huile.

Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant, ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

➤ **Exploitation et entretien courant :**

Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :

Les allées, aires de stationnement et abords.

Les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes).

Les aires de jeux.

Les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales.

Entretien du matériel horticole.

Remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.

➤ **Hygiène.**

Dépenses de fournitures consommables :

Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets.

Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des zones de stockage des bacs OM.

Entretien des appareils de conditionnement des ordures.

Équipements divers du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation.

La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.

Exploitation et entretien courant :

Ramonage des conduits de ventilation.

Entretien de la ventilation mécanique.

Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones.

Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, de nettoyage des baies vitrées.

➤ **Divers :**

Abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

➤ **Impositions et redevances.**

Droit de bail.

Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

2. Les réparations locatives énumérées ci-dessous sont à la charge du preneur :

Parties extérieures, dont le locataire à l'usage exclusif.

Jardins privés :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines.

Taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes.

Remplacement des arbustes.

Réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

Auvents, terrasses et marquises :
Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.
Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières.
Dégorgement des conduits.

➤ Ouvertures intérieures et extérieures :

Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres.
Graissage des gonds, paumelles et charnières.
Menues réparations des boutons et poignées de porte, des gonds, crémones.

➤ Vitrages :

Remplacement des vitres détériorées.
Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies.
Graissage.
Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.
Serrures et verrous de sécurité : Graissage.
Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

➤ Parties intérieures.

Plafonds, murs intérieurs et cloisons : Maintien en état de propreté.
Menus raccords de peinture et tapisseries.
Remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique.
Rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.
Parquets, sols souples et autres revêtements de sol : entretien courant.
Pose de raccords sols souples et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.
Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures:
Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture.
Fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

➤ Installations de plomberie.

Canalisations d'eau : Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.
Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :
Remplacement des bilames, membranes.
Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets.
Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.
Évier et appareils sanitaires :
Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

➤ Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes luminescents.

Réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

➤ Autres équipements mentionnés au contrat de location.

Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, meubles scellés, glaces et miroirs.

Les travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique

3. Répartition des impôts et taxes :

Le Bailleur conservera à sa charge :

La taxe foncière, dont il est le redevable légal.

Les taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur.

Le Preneur s'engage à :

Rembourser au bailleur la taxe d'ordure ménagère sur présentation de la copie de l'avis d'imposition.

4. Avance permanente de Trésorerie (article 35-1° du décret du 17 mars 1967) :

Le syndic peut exiger de chaque copropriétaire, lors de son entrée dans un immeuble, le versement d'une avance de trésorerie permanente, communément appelée " fonds de roulement ". Le Bailleur en conservera la charge.

BAIL COMMERCIAL MEUBLE

Soumis aux *articles L. 145-1 et suivants* du Code de commerce

ENTRE LES SOUSSIGNES

Nom/Prénom :

Dénommé ci-après le « Bailleur »,

ET

La Société HESTIA ayant son siège social 90 Rue Gaspard Monge 81000 ALBI immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Albi sous le numéro RCS 881 513 451 représentée par Monsieur Thierry BARRAU habilité à l'effet des présentes,

Dénommé ci-après le « Preneur »,

Le Bailleur et le Preneur étant ci-après dénommés ensemble les « Parties ».

Il est convenu d'un bail commercial pour les locaux dont la désignation suit :

ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DES LOCAUX LOUÉS : LOGEMENT(S) D'HABITATION MEUBLE(S)

Dans un ensemble immobilier, sis à Gaillac – 81600, figurant au cadastre section LL 62 pour une contenance de 6 913 M2 lequel immeuble fait l'objet d'un règlement de copropriété – état descriptif de division déposé au rang des minutes de Maître Philippe LABASSA Notaire à Couffouleux – 81800 en date du 15 Juin 2021.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

- Lot n° de l'état descriptif de division.
Soit un Appartement/une Maison, référencé(e)
De m2,

Un appartement comprenant un espace de vie, une cuisine et une salle d'eau ainsi qu'une terrasse, de l'état descriptif de division représentant

Lesdits biens et droits immobiliers garnis d'un ensemble de meubles dont le descriptif figure en Annexe 1.

Le Preneur déclare bien connaître les biens objet du présent bail, et de ce fait dispense le Bailleur d'en faire une plus ample désignation.

ARTICLE 2 - DURÉE

Le présent bail, régi par les articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, est consenti et accepté pour une durée de 12 (douze) années entières et consécutives qui commenceront à courir à compter de la remise des clés. Le Preneur renonçant expressément la faculté de résiliation triennale.

ARTICLE 3 - EXPIRATION - RENOUELEMENT DE BAIL

L'expiration et le renouvellement du présent bail sont soumis aux conditions et modalités fixées par les Articles L. 145-4 et suivants et L-145-8 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 4 – LOYER – FACTURATION

4.1- Loyer

Le présent bail est consenti et accepté pour un loyer annuel de _____ € hors taxes et droits auquel vient s'ajouter la TVA au taux légal en vigueur, que le Preneur s'oblige à payer à terme échu au Bailleur en douze (12) termes égaux le huit (8) du mois suivant, soit _____ HT par mois.

4.2- Modalités de facturation

Le paiement du loyer par le Preneur est conditionné à la réception préalable d'une facture, établie par le Bailleur, et conforme à la réglementation en matière de facturation.

Afin de faciliter la gestion de ces factures, un mandat de facturation est proposé par le Preneur au Bailleur au terme duquel il s'engage à émettre et gérer au nom et pour son compte les factures annuelles de loyer, et le cas échéant, et sur présentation des justificatifs adéquats toutes autres factures liées au présent bail.

À défaut d'acceptation de ce mandat, le Bailleur émettra annuellement une facture de loyer unique couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre qu'il adressera au Preneur au plus tard le 15 janvier de chaque année.

Pour la période courant de la date de prise d'effet du présent bail au 31 décembre de l'année en cours, une facture unique devra être émise correspondant au prorata de mois de loyer restant à courir jusqu'au 31 décembre.

Les paiements devront être effectués selon les coordonnées bancaires fournies par le Bailleur, qui s'engage à informer le Preneur dans les meilleurs délais, en cas de modification.

ARTICLE 43 – FRANCHISE

Le Preneur bénéficie d'une franchise locative de trois (3) mois dont le point de départ est fixé au 1^{er} jour du mois suivant la date de prise d'effet définie à l'article 2 ci-dessus.

ARTICLE 5 – INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER

Le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés variera au terme d'une franchise de 4 ans, proportionnellement à l'indice de référence des loyers (IRL) publié trimestriellement par l'INSEE, ou à tout autre indice qui viendrait s'y substituer comme indice de référence des loyers des logements destinés à l'habitation principale.

ARTICLE 6 – TVA

À la signature des présentes, le Bailleur est assujéti de plein droit à la TVA. Celle-ci sera payée au Bailleur en sus des loyers et charges au fur et à mesure de leur exigibilité.

ARTICLE 7 – CHARGES DE COPROPRIÉTÉ – MANDAT – AVANCE DE TRÉSORERIE

Le Bailleur donne mandat express au Preneur à l'effet de régler directement auprès du Syndic de copropriété l'ensemble des charges courantes de copropriété à l'exception des charges « exceptionnelles » (y compris tous travaux) votées en assemblée générale en cours d'exercice.

Le Preneur fera donc son affaire personnelle du règlement des dites charges courantes auprès du Syndic.

Il convient de préciser en outre, que le Syndic est susceptible d'appeler une avance permanente de trésorerie (ou fonds de roulement) au Bailleur, qui en restera le seul redevable.

Le détail de la répartition des charges figure en Annexe 2.

ARTICLE 8 – TAXES – IMPÔTS

Le Preneur s'oblige à acquitter toute consommation personnelle (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.), tout abonnement y afférent ainsi que tous impôts et taxes lui incombant.

Ainsi, le Preneur remboursera le Bailleur

de la taxe d'ordures ménagères (TOM), composante de la taxe foncière, sur présentation d'une facture et de la copie de l'avis d'imposition.

Il est ici précisé en revanche, que le Bailleur conservera à sa charge la taxe foncière.

Le détail de la répartition des impôts et taxes figure en Annexe 2.

ARTICLE 9 – DESTINATION

Le Preneur s'engage à n'exercer dans les lieux loués qu'une activité commerciale, soit la location de logements meublés avec fourniture de services para-hôtelières aux seniors dans le cadre de l'exploitation de la résidence services.

À cet égard, le Preneur s'oblige expressément à assurer auprès des futurs résidents l'offre d'au moins trois des services et prestations relevant des dispositions de l'article 261 D 4°b. du Code Général des Impôts, savoir :

Le petit déjeuner
Le nettoyage régulier des locaux
La fourniture de linge de maison
La réception, même non personnalisée, de la clientèle.

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

Dans le cas de cession du droit au présent bail, le Preneur s'oblige à maintenir les locaux loués à l'activité commerciale d'origine, et à imposer à son cessionnaire et à tout cessionnaire successif l'obligation de maintenir cette activité commerciale.

ARTICLE 10- CESSIION -SOUS-LOCATON

Le Preneur ne pourra céder tout ou partie

de son droit au présent bail, sous peine de résiliation, sauf à un successeur de son fonds de commerce ou de son entreprise et à charge pour la société de :

Ne céder qu'en totalité seulement le fonds et l'entreprise.

Rester garant et répondant solidaire avec le cessionnaire et tous occupants successifs, pendant toute la durée du bail restant à courir à compter de la cession du bail en cours, du paiement des loyers et accessoires comme de l'exécution de toutes les clauses et conditions du présent bail.

Le Preneur pourra sous-louer les présents locaux sous condition du respect de la destination énoncée dans le règlement de copropriété.

ARTICLE 11 – ÉTAT DES LIEUX – ENTRETIEN - RÉPARATIONS LOCATIVES - TRAVAUX

11.1 - État des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les Parties lors de l'entrée en jouissance.

À défaut d'état des lieux, le Bailleur sera déchu du bénéfice de la présomption de l'article 1731 du Code civil en vertu de laquelle le Preneur est présumé avoir reçu les lieux en bon état de réparations.

11.2 - Jouissance Entretien Réparations locatives – Travaux

Le Preneur s'engage à prendre les lieux dans leur état, à les entretenir en bon état de réparations locatives et d'entretien pendant toute la durée de son bail et à les rendre comme tels à son expiration.

Toutes installations extérieures (marquises, auvents, stores, enseignes, etc ..) ne pourront être réalisées qu'après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires et celle du responsable de l'immeuble par écrit.

Outre les réparations locatives, le Bailleur

est tenu d'entretenir la chose louée en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée et faire les réparations qui peuvent devenir nécessaires.

Le Preneur prend à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements ainsi que l'ensemble des réparations locatives sauf si elles sont occasionnées par la vétusté, les malfaçons, un vice de construction ou la force majeure.

Les réparations locatives à la charge du Preneur font l'objet d'une définition et d'une énumération réglementaire résultant du décret n° 87-712 du 26 août 1987 pris en application de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, rappelé en Annexe 2.

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

Tout embellissement ou amélioration restera la propriété du Bailleur.

Le Preneur donnera accès et laissera visiter les locaux durant les six (6) mois qui précéderont son départ.

ARTICLE 12 ASSURANCES RESPONSABILITÉS RECOURS – GESTION DES SINISTRES

12.1 - Assurance multirisque professionnelle Responsabilité Recours

Le Preneur s'oblige à s'assurer pendant toute la durée de son bail contre tous les risques locatifs habituels et tous ceux qui pourraient naître de son activité, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable et autorisée à assurer sur le territoire français.

À cet effet, le Preneur a souscrit une assurance multirisque bénéficiant tant à lui-même qu'au Bailleur en sa qualité de propriétaire.

Toute police comportera une clause de renonciation à tous recours contre le Bailleur.

Le Preneur devra pouvoir justifier, à première demande du Bailleur, de l'exécution des clauses qui précèdent par la production chaque année d'une attestation d'assurances à jour.

12.2 - Gestion des sinistres

Dans l'hypothèse où des travaux seraient couverts par la police dommage à l'ouvrage (qu'il s'agisse de la garantie obligatoire ou des garanties facultatives comme la garantie de bon fonctionnement ou les dommages immatériels consécutifs), ou la police multirisque professionnelle visée au 12.1, le Preneur pourra faire effectuer lesdites réparations sous sa responsabilité en utilisant les indemnités qui lui auront été versées.

À cet effet, le Bailleur donne pouvoir au Preneur de faire toutes déclarations de sinistres au titre des garanties susvisées et d'en assurer la gestion.

ARTICLE 13- CONDITIONS GÉNÉRALES

Le Preneur se conformera à tout règlement auquel l'immeuble pourrait être soumis, il satisfera à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et se comportera de telle sorte que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché.

ARTICLE 14 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

14.1 -Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique est remis lors de la livraison des Biens au Bailleur, par le vendeur.

Ce diagnostic ayant aussi été communiqué au Preneur, les Parties se dispensent de l'annexer aux présentes.

Toutefois, il est expressément convenu entre les Parties que le Bailleur prendra à sa charge le renouvellement dudit diagnostic dès que ce dernier aura expiré, sur demande du Preneur.

14.2 - État des risques et pollutions

Conformément à l'article L 125-5 du Code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, sont informés par le Bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

À cet effet, un état des risques et pollutions est ci-annexé (Annexe n°3)

ARTICLE 15- CLAUSE RÉSOLUTOIRE

En cas de survenance de l'un des évènements ci--dessous :

Le défaut de paiement total à son terme par le Preneur d'une seule échéance de loyer ;

Le défaut de paiement de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges ou le manquement grave ou répété du Preneur à l'un de ses engagements relatifs à l'entretien de la résidence conformément aux termes du présent bail;

le bail pourra être résilié par le Bailleur, de plein droit, dans un délai d'un (1) mois suivant un commandement de payer délivré par acte extrajudiciaire qui serait resté sans effet, contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user (i) du bénéfice de la présente clause et (ii) dudit délai d'un (1) mois susvisé pour faire

remédier au manquement.

ARTICLE 16 – TRAITEMENT DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

HESTIA SAS, située 90 Rue Gaspard Monge 81000 ALBI en sa qualité de responsable de traitement, collecte de vos données afin de réaliser des traitements de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution et au suivi du contrat auquel vous avez souscrit, ainsi qu'à la gestion de la relation client.

Le responsable de traitement prend les mesures propres à assurer la protection et la confidentialité de vos données à caractère personnel qu'il détient et qu'il traite dans le respect des dispositions de la loi Informatique et Libertés n°78-17 modifiée et du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016.

Ces données sont destinées aux services concernés de la SAS HESTIA ainsi qu'aux seuls tiers ayant un intérêt légitime à les connaître (propriétaire, syndicat des copropriétaires, syndic, assureurs, banques). Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à l'exécution et au suivi du contrat. À l'échéance, les données font l'objet d'un archivage intermédiaire, en raison d'une obligation légale de conservation de données pendant une durée fixée, ou (ii) d'un intérêt administratif justifiant leur conservation en matière commerciale, civile ou fiscale.

Conformément à la loi Informatique et Libertés modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition au traitement de vos données, et du droit de définir des directives relatives au sort de vos données après votre décès. Vous pouvez exercer vos droits, en adressant un courrier électronique auprès de notre Délégué à la Protection des Données : info@manava-maisons-partagees.com et en joignant la photocopie d'un justificatif d'identité. À

tout moment, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

ARTICLE 17- ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Fait à,

Le
En deux exemplaires originaux

Le Preneur

Le Bailleur