



SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DES ALPES-MARITIMES

Extrait des délibérations
du conseil d'administration

Séance du 29 septembre 2016

Présents : Monsieur Eric CIOTTI, président de séance,

Titulaires : Madame Marie BENASSAYAG, Monsieur Charles-Ange GINESY, Monsieur Henri LEROY, Monsieur Gérard MANFREDI, Monsieur Michel ROSSI, Madame Anne SATTONNET, Monsieur Joseph SEGURA, Monsieur Jean THAON

Suppléants : Monsieur Jean-Marc DELIA, Madame Janine GILLETTA, Madame Marie-Louise GOURDON, Madame Caroline MIGLIORE, Madame Josiane PIRET, Madame Vanessa SIEGEL

Procurations : M. Jean LEONETTI à M. Eric CIOTTI, Mme Alexandra BORCHIO-FONTIMP à M. Michel ROSSI

RAPPORT N° 16-56 - CONVENTIONS DE LOCATION AVEC L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE NICE ET DES ALPES-MARITIMES RELATIVES À DES LOCAUX POUR LA GARDE DES SAPEURS-POMPIERS DE GILETTE

Le centre d'incendie et secours (CIS) de Gilette est implanté au rez-de-chaussée de la résidence « Le Géa de Poumier », route de Revest, appartenant à l'office public de l'habitat de Nice et des Alpes-Maritimes dénommé « Côte d'Azur Habitat ».

Un logement et un petit local attenant au CIS étant disponibles à compter du 15 juillet 2016, le service départemental d'incendie et de secours des Alpes-Maritimes a sollicité « Côte d'Azur Habitat » pour la location de ces biens.

Cette demande permettra de satisfaire aux astreintes de nuit des sapeurs-pompiers volontaires résidant hors de la commune et devant rester sur place. Cet espace supplémentaire permettra également de prévoir chambres et sanitaires séparés pour le personnel féminin, ainsi qu'un local pour entreposer les armoires vestiaires.

Situés au bâtiment 1 de la résidence, le logement, portant le n° 18, d'une superficie d'environ 64 m² pourra être loué moyennant le paiement d'un loyer annuel de 3 000 € HT, charges en sus et le local, portant le n° 9001, d'une superficie de 6 m², pour 90 € HT, charges en sus.

Les crédits sont inscrits au budget de l'exercice (articles 6312 et 614).

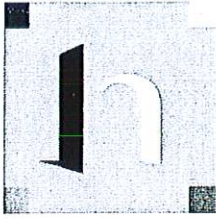
Après en avoir délibéré, le conseil d'administration, à l'unanimité, décide :

- d'autoriser M. le président du conseil d'administration à signer avec l'office public de l'habitat de Nice et des Alpes-Maritimes, dénommé « Côte d'Azur Habitat », les conventions de location de ce logement et de ce local, ci-jointes, aux conditions exposées.

*Le président du conseil d'administration
du service départemental d'incendie et de secours
des Alpes-Maritimes*



Eric CIOTTI



côte d'azur habitat

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
DIRECTION DE L'HABITAT
SERVICE COMMERCES

Réf. Dossier 0157B01E01L0018
400.....

CONVENTION DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES

L'Office Public de l'Habitat de Nice et des Alpes Maritimes, dénommé « Côte d'Azur Habitat », établissement public industriel et commercial dont le siège est à NICE (06200), 53 Bd René Cassin, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Nice sous le n° 492 713 912, représenté par Madame Cathy HERBERT, Directeur Général de l'Habitat dûment habilitée, par délibération du conseil d'administration n° en date du 30 juin 2016, et par délégation par Madame Anne-Marie CAMERA dûment habilitée, par délibération du conseil d'administration n°13 en date du 21 mars 2016.

CI-APRES DENOMME LE "BAILLEUR"

ET :

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Alpes-Maritimes, représenté par Monsieur le Président du Conseil d'Administration,

CI-APRES DENOMME LE "PRENEUR"

La Commission d'Attribution en date du 2016 a émis un avis favorable à la signature d'une convention de location du logement portant les n°18, situé Résidence Le Géa de Poumier, Route de Revest à GILETTE.

EN CONSEQUENCE,

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION

Le bailleur donne en jouissance au preneur, qui l'accepte, le logement n°18, référencé ci-dessus, d'une superficie totale d'environ **64 m²**.

ARTICLE 2 : DUREE ET PRISE D'EFFET

La convention est consentie à compter du **1^{er} 2016**, pour une durée **de trois ans**, renouvelable par tacite reconduction d'année en année sauf congé donné par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée, avec accusé de réception, délivré avec un préavis d'**UN** mois, avant la date anniversaire de la présente convention.

ARTICLE 3 : DESTINATION

Ce logement est destiné à être une salle de repos pour les pompiers.

Le Preneur fera également, à ses frais, tous travaux de mise en conformité, tous aménagements, installations, constructions, réparations et autres qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par une législation ou une réglementation quelconque, ou exigés par l'administration, eu égard à l'activité exercée par le preneur dans les lieux loués, de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

De plus, le Preneur fera son affaire des formalités pour l'obtention de l'avis favorable de la Commission de sécurité et d'accessibilité avant le début de son activité et devra également transmettre le document résultant de ce passage au Bailleur dès réception et avant le début de son activité.

En l'absence de transmission, le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice.

Tout changement d'activité est interdit sauf accord express et par écrit du Bailleur. Le présent bail ne comporte aucune garantie d'exclusivité ou de concurrence par le bailleur.

Le Preneur ne pourra en aucun cas modifier la destination des lieux loués sans autorisation du Bailleur ou sans avoir suivi la procédure prévue aux articles L.145-47 et suivants du Code de Commerce.

ARTICLE 4 : LOYER

La location est consentie moyennant un loyer d'un montant annuel hors taxe de 3000 € (Trois mille euros), charges en sus, payables par trimestre anticipé.

Ce loyer est payable en la demeure du bailleur au nom de Monsieur le Trésorier de Côte d'Azur Habitat. Ce loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du contrat suivant l'augmentation du taux de l'indice de la construction publié par l'INSEE, le taux de référence étant celui du 1^{er} trimestre 2016, soit

La prochaine augmentation de loyer aura lieu le 2017.

Dans l'hypothèse d'une diminution de l'indice du coût de la construction, la révision n'aura pas pour effet de réduire le montant du loyer.

ARTICLE 5 : CHARGES ET TAXES DIVERSES

Le Preneur acquittera chaque année tous les frais et charges afférentes au local loué. Le solde de ces dernières sera payable en fin d'année sur notification de Côte d'Azur Habitat.

Le Preneur est tenu d'acquitter ses taxes d'habitation, professionnelles et assimilées, de satisfaire à toutes charges de ville et de police, balayage, éclairage et autres, auxquelles les Preneurs sont tenus, de manière qu'aucun recours ne soit exercé contre le Bailleur, de rembourser selon les règles de répartition en vigueur dans l'immeuble, tous impôts, la totalité des charges ainsi que les charges ou prestations dont profite le Preneur.

ARTICLE 6 : DEPOT DE GARANTIE

Le preneur n'a versé aucun titre de dépôt de garantie.

ARTICLE 7 : RESTITUTION

A l'expiration du bail, le preneur devra restituer le local dans l'état où il se trouvait au jour de la prise d'effet de la présente convention.

Toutes constructions, améliorations ou autres modifications effectuées sur le local expressément autorisées par le bailleur, resteront la propriété de ce dernier, sans que le preneur puisse demander une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 8 : RESILIATION

Il est expressément interdit de sous-louer ou de donner en gérance libre sous peine de résiliation.

Faute d'exécution par le Preneur de l'une des clauses du bail et notamment faute de paiement d'un seul terme de loyer, des charges accessoires et des frais de commandement ou de mise en demeure, le bail sera résilié de plein droit un mois après une mise en demeure par lettre recommandée ou commandement resté infructueux. Le Preneur pourra être expulsé par ordonnance du Juge des Référé auquel les parties donnent expressément compétence, sans préjudice des droits du Bailleur pour loyers échus, dommage et intérêts et frais. Tous les frais engagés (rappels, poursuites, honoraires d'avocats) seront à la charge du Preneur.

ARTICLE 9 : ETAT DES LIEUX

Le preneur déclare prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucun travaux ni remise en état par le bailleur.

ARTICLE 10 : REPARATIONS

Le preneur est tenu d'entretenir les lieux loués en bon état de réparation et d'entretien et de les rendre en fin du présent contrat en parfait état, et en particulier de veiller à l'entretien et au graissage des fermetures métalliques.

Toutes réfections aux devantures, vitrines, glaces rideaux et volets de fermeture des locaux sont à la charge du preneur. De convention expresse entre les parties, le preneur s'engage à exécuter aux lieux et place du bailleur toutes les réparations qui pourraient être nécessaires dans les lieux loués à l'exception toutefois, grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code civil qui, seules restent à la charge du bailleur le loyer ayant été fixé en conséquence.

Le preneur devra souffrir les grosses réparations sans pouvoir exiger d'indemnité ni de diminution de loyer, même si leur durée excède 40 jours.

ARTICLE 11 : TRAVAUX

Après signature du contrat :

- Tous travaux de mise en conformité avec les règles de sécurité ou d'hygiène ou de travail ainsi qu'avec les nouvelles règles qui pourraient être édictées en ces différents domaines doivent, sous peine de résiliation de la présente convention, être réalisés par le preneur dans un délai de 3 mois (3) à compter de la date de mise en application du texte édictant la nouvelle régularisation. Ils seront entièrement à la charge du Preneur qui en fera son affaire personnelle sans recours contre le Bailleur. Ces travaux de conformité devront être effectués sous la surveillance du Bailleur.
- Il ne pourra se faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur ou de voûte, aucune construction, sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur. Dans le cas où l'autorisation serait accordée, le preneur devra laisser en fin de contrat tous travaux d'améliorations ou de modifications et tous travaux neufs, sans indemnité au bailleur, à moins que ce dernier ne préfère exiger la remise des lieux loués dans leur état primitif aux frais du preneur.

ARTICLE 12 : ASSURANCES

Le preneur devra assurer, auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre l'incendie et les explosions, le matériel, le mobilier, les marchandises ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, le dégât des eaux, le bris de glaces, vitres et vitrages et de justifier au bailleur à toute réquisition du paiement des primes ou cotisations.

Si les activités du Preneur entraînaient, pour le Bailleur, les autres locataires, les voisins des surprimes d'assurance pour des risques d'incendie, dégâts des eaux et responsabilité immobilière, le Preneur serait tenu tout à la fois d'indemniser le Bailleur des surprimes par lui payées et de le garantir contre toutes les réclamations d'autres locataires ou tiers.

ARTICLE 13 : RESPONSABILITES, OBLIGATIONS, INTERDICTIONS

Le preneur est tenu de tenir les locaux constamment garnis de marchandises et objets mobiliers d'une valeur suffisante pour répondre des loyers et de l'exécution de toutes les charges et conditions de la convention.

Il est interdit d'encombrer les cours et couloirs communs par des marchandises, motocyclettes, bicyclettes, charretons et autres objets volumineux.

Le preneur s'oblige à veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune manière par le fait du preneur, de ses employés ou de ses clients en particulier il ne pourra rien faire dans les lieux loués, qui par le bruit, l'odeur, l'humidité, les trépidations, la fumée ou toute autre cause puisse gêner les personnes de la maison ou autres, ou nuire à l'immeuble.

Le preneur s'interdit d'entreposer tout produit inflammable, toxique, prohibé ou plus généralement dangereux pour la collectivité sous peine de résiliation immédiate du présent bail.

Le bailleur est exonéré de toute responsabilité même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture de gaz, d'électricité, de chauffage central, d'eau, de fonctionnement de l'ascenseur, etc.

Le bailleur déclare que conformément à l'article 1725 du Code Civil, il ne garantit pas le preneur du trouble qui pourrait être apporté par des tiers à sa jouissance, notamment en cas de vol. Le bailleur, en aucun cas ne peut être responsable du trouble de fait provenant d'un colocataire, sa responsabilité étant strictement limitée aux troubles de droit.

ARTICLE 14 : DROIT DE VISITE

Le Preneur devra donner droit de visite à l'architecte du Bailleur voulant réaliser des travaux. De plus, il accepte dans le cas où le Bailleur désirerait vendre son immeuble, de laisser visiter les lieux loués par toute personne munie d'une autorisation du Bailleur ou de son mandataire, deux jours par semaine. Les lieux loués pourront également être visités dans les mêmes conditions par toute personne susceptible de prendre lesdits lieux en location, en cas de congé du Preneur, de refus de renouvellement par le Bailleur, de résiliation du bail.

ARTICLE 15 : SUBROGATION

Le bailleur subroge expressément le preneur dans tous les droits et actions tant en demande qu'en défense, qui peuvent lui appartenir contre d'autres locataires de l'immeuble, dans le cas d'un trouble de jouissance qu'elle qu'en soit la cause éprouvée par le preneur du fait de ces locataires ou par ces derniers du fait du preneur. Le bailleur déclare déléguer à cet effet au preneur lesdits droits et actions. Moyennant ce, le preneur qui accepte la présente délégation ne pourra se prévaloir contre le bailleur de l'article 1725 du Code Civil.

ARTICLE 16 : CLAUSE RESOLUTOIRE.

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer, de charges ou de prestations qui en constituent l'accessoire ou plus généralement de toute somme due par le preneur, et notamment des réajustements de loyer ou en cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un simple commandement de payer ou de faire rester sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de le demander en justice.

Dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu avec une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel.

En outre, et si le locataire persistait à occuper les lieux malgré le défaut de titre d'occupation, il devrait payer, en plus d'une indemnité d'occupation, une somme correspondant à 1/30e du dernier loyer dû, par jour de retard à quitter les lieux.

ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile, le bailleur en son siège ci-dessus mentionné, le preneur dans les lieux loués.

ARTICLE 18 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE

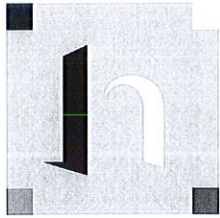
Pour tout litige né de l'application du présent contrat, la seule juridiction compétente sera le Tribunal du lieu de situation des locaux.

Fait en trois exemplaires à Nice, le

Le Bailleur,

Le Preneur,

**SDIS06
Service Départemental d'Incendie et
de Secours**



côte d'azur **habitat**

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
DIRECTION DE L'HABITAT
SERVICE COMMERCES

**Réf. dossier 0157B01E01L9001
400.....**

CONVENTION DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES

L'Office Public de l'Habitat de Nice et des Alpes Maritimes, dénommé « Côte d'Azur Habitat », établissement public industriel et commercial dont le siège est à NICE (06200), 53 Bd René Cassin, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Nice sous le n°492 713 912, représenté par Madame CAMERA, Directrice de l'habitat dûment habilitée,

ci-après dénomme le "BAILLEUR"

ET :

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Alpes-Maritimes, représenté par Monsieur le Président du Conseil d'Administration,

CI-APRES DENOMME LE "PRENEUR"

La Commission d'Attribution en date du 2016 a émis un avis favorable à la signature d'une convention de location le local portant le n°9001, situé Résidence Le Géa de Poumier, Route de Revest à GILLETTE.

EN CONSEQUENCE,

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESIGNATION

Le bailleur donne en jouissance au preneur, qui l'accepte un petit local n°9001, d'une superficie de **6.13m2**, situé à la **Résidence « Le Géa du Poumier »**, Bâtiment 01 Escalier 01, Route de Revest à Gillette (06830).

ARTICLE 2 : DUREE ET PRISE D'EFFET

La convention est consentie à compter du **2016**, pour une durée **de trois ans**, renouvelable par tacite reconduction d'année en année sauf congé donné par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée, avec accusé de réception, délivré avec un préavis d' **UN** mois, avant la date anniversaire de la présente convention.

ARTICLE 3 : DESTINATION

Ce local est destiné à usage d'entrepôt d'effets personnels, **autre que ceux interdits par l'article 13 de la présente convention.**

ARTICLE 4 : LOYER

La présente location est consentie moyennant un loyer d'un montant annuel hors taxe de **90€ (quatre vingt dix euro), charges en sus**, payable par trimestre anticipé.

Ce loyer est payable en la demeure du bailleur au nom de Monsieur le Trésorier de Côte d'Azur Habitat.

Ce loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du contrat suivant l'augmentation du taux de l'indice de la construction publié par l'INSEE, le taux de référence étant celui du **trimestre 2016, soit** .

La prochaine augmentation de loyer aura lieu le **2017**.

Dans l'hypothèse d'une diminution de l'indice du coût de la construction, la révision n'aura pas pour effet de réduire le montant du loyer.

ARTICLE 5 : CHARGES ET TAXES DIVERSES

Le Preneur acquittera chaque année tous les frais et charges afférentes au local loué. Le solde de ces dernières sera payable en fin d'année sur notification de Côte d'Azur Habitat.

Le Preneur est tenu d'acquitter ses taxes d'habitation, professionnelles et assimilées, de satisfaire à toutes charges de ville et de police, balayage, éclairage et autres, auxquelles les Preneurs sont tenus, de manière qu'aucun recours ne soit exercé contre le Bailleur, de rembourser selon les règles de répartition en vigueur dans l'immeuble, tous impôts, la totalité des charges ainsi que les charges ou prestations dont profite le Preneur.

ARTICLE 6 : DEPOT DE GARANTIE

Le preneur n'a versé aucun titre de dépôt de garantie.

ARTICLE 7 : RESTITUTION

A l'expiration de la convention de location, le preneur devra restituer le local dans l'état où il se trouvait au jour de la prise d'effet de la présente convention.

Toutes constructions, améliorations ou autres modifications effectuées sur le local expressément autorisées par le bailleur, resteront la propriété de ce dernier, sans que le preneur puisse demander une quelconque indemnité pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 8 : RESILIATION

Il est expressément interdit de sous-louer ou de donner en gérance libre sous peine de résiliation.

Faute d'exécution par le Preneur de l'une des clauses du bail et notamment faute de paiement d'un seul terme de loyer, des charges accessoires et des frais de commandement ou de mise en demeure, la convention de location sera résiliée de plein droit un mois après une mise en demeure par lettre recommandée ou commandement resté infructueux. Le Preneur pourra être expulsé par ordonnance du Juge des Référé auquel les parties donnent expressément compétence, sans préjudice des droits du Bailleur pour loyers échus, dommage et intérêts et frais. Tous les frais engagés (rappels, poursuites, honoraires d'avocats) seront à la charge du Preneur.

ARTICLE 9 : ETAT DES LIEUX

Le preneur déclare prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucun travaux ni remise en état par le bailleur.

ARTICLE 10 : REPARATIONS

Le preneur est tenu d'entretenir les lieux loués en bon état de réparation et d'entretien et de les rendre en fin du présent contrat en parfait état, et en particulier de veiller à l'entretien et au graissage des fermetures métalliques.

Toutes réfections aux devantures, vitrines, glaces rideaux et volets de fermeture des locaux sont à la charge du preneur. De convention expresse entre les parties, le preneur s'engage à exécuter aux lieux et place du

bailleur toutes les réparations qui pourraient être nécessaires dans les lieux loués à l'exception toutefois, des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code civil qui, seules restent à la charge du bailleur, le loyer ayant été fixé en conséquence.

Le preneur devra souffrir les grosses réparations sans pouvoir exiger d'indemnité ni de diminution de loyer, même si leur durée excède 40 jours.

ARTICLE 11 : TRAVAUX

Après signature du contrat :

- Tous travaux de mise en conformité avec les règles de sécurité ou d'hygiène ou de travail ainsi qu'avec les nouvelles règles qui pourraient être édictées en ces différents domaines doivent, sous peine de résiliation de la présente convention, être réalisés par le preneur dans un délai de 3 mois (3) à compter de la date de mise en application du texte édictant la nouvelle régularisation. Ils seront entièrement à la charge du Preneur qui en fera son affaire personnelle sans recours contre le Bailleur. Ces travaux de conformité devront être effectués sous la surveillance du Bailleur.
- Il ne pourra se faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur ou de voûte, aucune construction, sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur. Dans le cas où l'autorisation serait accordée, le preneur devra laisser en fin de contrat tous travaux d'améliorations ou de modifications et tous travaux neufs, sans indemnité au bailleur, à moins que ce dernier ne préfère exiger la remise des lieux loués dans leur état primitif aux frais du preneur.

ARTICLE 12 : ASSURANCES

Le preneur devra assurer, auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre l'incendie et les explosions, le matériel, le mobilier, les marchandises ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, le dégât des eaux, le bris de glaces, vitres et vitrages et de justifier au bailleur à toute réquisition du paiement des primes ou cotisations.

Si les activités du Preneur entraînaient, pour le Bailleur, les autres locataires, les voisins des surprimes d'assurance pour des risques d'incendie, dégâts des eaux et responsabilité immobilière, le Preneur serait tenu tout à la fois d'indemniser le Bailleur des surprimes par lui payées et de le garantir contre toutes les réclamations d'autres locataires ou tiers.

ARTICLE 13 : RESPONSABILITES, OBLIGATIONS, INTERDICTIONS

Le preneur est tenu de tenir les locaux constamment garnis de marchandises et objets mobiliers d'une valeur suffisante pour répondre des loyers et de l'exécution de toutes les charges et conditions de la convention.

Il est interdit d'encombrer les cours et couloirs communs par des marchandises, motocyclettes, bicyclettes, charretons et autres objets volumineux.

Le preneur s'oblige à veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune manière par le fait du preneur, de ses employés ou de ses clients en particulier il ne pourra rien faire dans les lieux loués, qui par le bruit, l'odeur, l'humidité, les trépidations, la fumée ou toute autre cause puisse gêner les personnes de la maison ou autres, ou nuire à l'immeuble.

Le preneur s'interdit d'entreposer tout produit inflammable, toxique, prohibé ou plus généralement dangereux pour la collectivité sous peine de résiliation immédiate du présent bail.

Le bailleur est exonéré de toute responsabilité même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture de gaz, d'électricité, de chauffage central, d'eau, de fonctionnement de l'ascenseur, etc.

Le bailleur déclare que conformément à l'article 1725 du Code Civil, il ne garantit pas le preneur du trouble qui pourrait être apporté par des tiers à sa jouissance, notamment en cas de vol. Le bailleur, en aucun cas ne peut être responsable du trouble de fait provenant d'un colocataire, sa responsabilité étant strictement limitée aux troubles de droit.

ARTICLE 14 : DROIT DE VISITE

Le Preneur devra donner droit de visite à l'architecte du Bailleur voulant réaliser des travaux. De plus, il accepte dans le cas où le Bailleur désirerait vendre son immeuble, de laisser visiter les lieux loués par toute personne munie d'une autorisation du Bailleur ou de son mandataire, deux jours par semaine. Les lieux loués pourront également être visités dans les mêmes conditions par toute personne susceptible de prendre lesdits lieux en location, en cas de congé du Preneur, de refus de renouvellement par le Bailleur, de résiliation de la convention de location.

ARTICLE 15 : SUBROGATION

Le bailleur subroge expressément le preneur dans tous les droits et actions tant en demande qu'en défense, qui peuvent lui appartenir contre d'autres locataires de l'immeuble, dans le cas d'un trouble de jouissance qu'elle qu'en soit la cause éprouvée par le preneur du fait de ces locataires ou par ces derniers du fait du preneur. Le bailleur déclare déléguer à cet effet au preneur lesdits droits et actions. Moyennant ce, le preneur qui accepte la présente délégation ne pourra se prévaloir contre le bailleur de l'article 1725 du Code Civil.

ARTICLE 16 : CLAUSE RESOLUTOIRE.

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer, de charges ou de prestations qui en constituent l'accessoire ou plus généralement de toute somme due par le preneur, et notamment des réajustements de loyer ou en cas d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions de la présente convention de location, et un mois après un simple commandement de payer ou de faire rester sans effet, la présente convention de location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de le demander en justice.

Dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu avec une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel.

En outre, et si le locataire persistait à occuper les lieux malgré le défaut de titre d'occupation, il devrait payer, en plus d'une indemnité d'occupation, une somme correspondant à 1/30e du dernier loyer dû, par jour de retard à quitter les lieux.

ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile, le bailleur en son siège ci-dessus mentionné, le preneur dans les lieux loués.

ARTICLE 18 : ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Pour tout litige né de l'application du présent contrat, la seule juridiction compétente sera le Tribunal du lieu de situation des locaux.

Fait en trois exemplaires à Nice, le

Le Bailleur,

Le Preneur

**SDIS06
Service Départemental d'Incendie et
de Secours**