

**Délibération du Conseil Municipal
Ville de Villiers-le-bel**

Séance ordinaire du vendredi 9 décembre 2022

N°22/Santé/Handicap

Contrat de bail à usage professionnel avec la Société Interprofessionnelle de soins ambulatoires (SISA) pour les locaux de la Maison de Santé Pluridisciplinaire - Fixation du montant de l'aide et approbation

Le vendredi 9 décembre 2022, à 19h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en séance le 1 décembre 2022, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Louis MARSAC.

Secrétaire : Mme Teresa EVERARD

Présents : M. Jean-Louis MARSAC, Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Allaoui HALIDI, Mme Rosa MACEIRA, M. Maurice MAQUIN, Mme Mariam CISSE-DOUCOURE, Mme Véronique CHAINIAU, M. Christian BALOSSA, Mme Teresa EVERARD, M. Jamil RAJA, Mme Laetitia KILINC, M. Léon EDART, Mme Géraldine MEDDA, M. Gourta KECHIT, Mme Myriam KASSA, M. Faouzi BRIKH, M. Maurice BONNARD, M. William STEPHAN, Mme Efatt TOOR, Mme Marine MACEIRA, M. Sori DEMBELE, M. Jean-Pierre IBORRA, M. Mohamed ANAJJAR, Mme Nicole MAHIEU-JOANNES

Représentés : M. Daniel AUGUSTE par M. Léon EDART, Mme Hakima BIDEHADJELA par Mme Véronique CHAINIAU, Mme Sabrina MORENO par Mme Myriam KASSA, M. Pierre LALISSE par M. Jean-Louis MARSAC, Mme Carmen BOGHOSSIAN par Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Cédric PLANCHETTE par Mme Géraldine MEDDA, M. Cémil YARAMIS par M. Maurice BONNARD, M. Hervé ZILBER par M. Jean-Pierre IBORRA, Mme Virginie SALIBA par M. Mohamed ANAJJAR, M. Bankaly KABA par M. Sori DEMBELE

Absente excusée : Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO

Absent :

M. le Maire rappelle que par délibération en date du 30 septembre 2022, le Conseil Municipal s'est prononcé sur l'acquisition de l'ensemble immobilier sis 3, avenue Pierre Sébard accueillant la Maison de Santé Pluridisciplinaire.

M. le Maire rappelle que l'enjeu de cette acquisition pour la ville était de conserver une offre de santé suffisante sur le territoire afin de lutter contre la désertification médicale et les inégalités sociales observées à l'échelle de la ville.

En tant que propriétaire des lieux et soucieuse d'améliorer l'offre de soins, la ville poursuit l'objectif d'encourager l'installation et le maintien des professionnels de santé sur le territoire en leur permettant, notamment, d'optimiser leurs conditions de travail.

M. le Maire expose que la ville, en sa qualité de bailleur et conformément aux dispositions des articles L1511-3 et R.1511-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT), a la possibilité d'accorder au preneur une aide à la location d'immeubles.

M. le Maire présente le projet de bail à usage professionnel d'une durée de 6 ans à intervenir entre la ville propriétaire, et la Société Interprofessionnelle de soins ambulatoires (SISA) au 1^{er} janvier 2023. Ce bail comporte, notamment, les modalités d'une aide transitoire à la location pour la première période triennale conformément aux articles du CGCT susvisés.

M. le Maire explique que le montant du loyer est calculé sur la base de 10 €/m² appliqué à une surface utile de 704,54 m², ce qui représente un loyer mensuel de 7 045,40 € (soit un loyer annuel de 84 544,80€ pour 2023) à la signature du bail. M. le Maire précise que le loyer sera révisé chaque année au 1^{er} janvier en fonction de l'indice ILAT publié par l'INSEE.

M. le Maire propose au Conseil municipal d'accorder à la SISA une aide à la location calculée de manière dégressive, sur une période totale de 36 mois, selon les modalités suivantes :

- du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 : aide accordée par le bailleur à hauteur de 30 % du loyer principal, représentant une aide mensuelle de 2 113,62 € soit 25 363,44 € pour l'année 2023,
- du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 : aide accordée par le bailleur à hauteur de 20 % du loyer principal révisé,
- du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025 : aide accordée par le bailleur à hauteur de 10 % du loyer principal révisé,

S'agissant des charges, M. le Maire précise que la SISA fera son affaire personnelle des abonnements et consommations relatives à l'eau, l'électricité, la téléphonie, le gaz, les eaux usées, les déchets professionnels, et toutes autres dépenses "traditionnellement" à charge des occupants dans le cadre d'une location d'immeuble.

M. le Maire indique que les dépenses relatives à la maintenance de l'ascenseur, à l'entretien de la chaudière, à l'entretien des espaces verts et à la vidéosurveillance du bâtiment resteront à la charge de la ville. En outre, il informe qu'un parking à usage exclusif des professionnels de santé sera réalisé par la ville sur la parcelle lui appartenant sise 1, avenue Pierre Sémard au cours du 1^{er} trimestre 2023.

M. le Maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1511-3 et R.1511-5,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2022 relative à l'acquisition des locaux de la Maison de Santé Pluridisciplinaire situés au 3 avenue Pierre Sémard.

VU le projet de bail à usage professionnel à conclure avec la Société Interprofessionnelle de soins ambulatoires (SISA) pour les locaux sis 3 avenue Pierre Sémard,

CONSIDERANT le souhait de la municipalité d'apporter une offre de soins complète sur le territoire communal, qui souffre actuellement d'une pénurie de professionnels de santé,

CONSIDERANT qu'au regard de l'intérêt pour la commune de développer l'offre de soins sur son territoire, il est proposé d'accorder à la Société Interprofessionnelle de soins ambulatoires (SISA) une aide financière à la location d'immeubles, conformément aux dispositions des articles précités du code général des collectivités territoriales,

APPROUVE la signature du bail à usage professionnel, à effet au 1^{er} janvier 2023 et d'une durée de 6 ans, avec la Société Interprofessionnelle de soins ambulatoires (SISA) pour les locaux sis 3, avenue Pierre Séward.

APPROUVE les modalités financières fixées dans le bail et notamment l'aide à la location d'immeubles accordée par la ville sur une période de 3 ans, sous la forme d'une aide dégressive appliquée sur le loyer principal à hauteur de 30% en 2023, de 20% en 2024, et 10% en 2025.

PRECISE que la signature du bail à usage professionnel avec la Société Interprofessionnelle de soins ambulatoires (SISA) est conditionnée à la signature de l'acte de vente définitif de l'ensemble immobilier sis 3 avenue Pierre Séward (parcelles cadastrées AE n°125, 126, 127) entre la Commune et la SCI Atelier d'urbanisme sanitaire.

AUTORISE M. le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré les jour, mois et an que dessus (vote pour : 34 – Contre : 0 – Abstention : 0 – Ne prend pas part au vote : 0)

La Secrétaire de séance,
Mme Teresa EVERARD



Le Maire,
M. Jean-Louis MARSAC

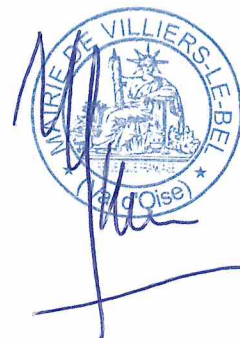


19 DEC. 2022

Publication le :

Transmission en Sous-préfecture le :

19 DEC. 2022



BAIL A USAGE PROFESSIONNEL
Maison de santé pluriprofessionnelle

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La ville de Villiers-le-Bel, propriétaire, représentée par son maire, Jean-Louis MARSAC, autorisé par délibération du Conseil municipal en date du 10 juillet 2020 portant délégation de compétence du Conseil municipal au Maire, Ci-après dénommée « le Bailleur »

ET

La Société Interprofessionnelle de soins ambulatoires (SISA), constituée le, et immatriculée leau registre du commerce et des sociétés sous le n°, représentée par le Dr, gérante (e) autorisé(e) à signer le présent bail
Ci-après dénommé(s) « le Preneur »

Préambule :

Inaugurée en 2010, en zone franche, la Maison de santé pluriprofessionnelle sise 3 avenue Pierre Séward à Villiers-le-Bel et fréquentée par quelques 10 000 patients s'est vue menacée de fermeture à la suite du départ de plusieurs médecins. Aussi, dans sa volonté de maintenir cette offre de santé essentielle pour les habitants du territoire, la ville, par délibération du conseil municipal en date du 30 Septembre 2022, a décidé d'acquérir cet ensemble immobilier qui lui permet, aujourd'hui, de conclure le présent bail.

À la suite de cette acquisition, le conseil municipal dans sa séance du 09 décembre 2022 a décidé d'accorder à la SISA une aide à la location d'immeuble conformément aux dispositions des articles L1511-3 et R.1511-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) en pratiquant un loyer minoré sur une période de 36 mois sous la forme d'une aide dégressive appliquée au loyer principal à hauteur de 30% en 2023, de 20% en 2024, 10% en 2025.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Etant destiné à un usage exclusivement professionnel médical et paramédical, le bail sera régi, en ce qui concerne sa durée et sa reconduction éventuelle, par l'article 57 A inséré dans la loi 86-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi 89-462 du 6 juillet 1989 pour sa durée, son renouvellement et sa résiliation, et pour le surplus, par les stipulations du présent contrat, s'il y a lieu par les articles 1709 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 1 : DESIGNATION, EQUIPEMENTS ET DESTINATION DES LOCAUX

Par le présent, le Bailleur donne en location au Preneur les lieux sis 3, avenue Pierre Séward – 95400 Villiers-le-Bel, d'une superficie de 805 mètres carrés composés comme suit :

- Au sous-sol, circulation, cabinets de consultation, salle de rééducation et de sport physique, cuisine, sanitaires, locaux à usage d'archives, locaux techniques (chaufferie, électricité, informatique) ;
- Au rez-de-chaussée, hall d'accueil, circulation, cabinets de consultation, sanitaires ;
- La surface utile étant de 704,54 m2

Lesdits lieux sont munis d'une chaudière à gaz, d'un ascenseur, et d'une rampe d'accès au bâtiment.

Le Preneur déclare bien connaître les locaux et les avoir vu et visités, et les accepter sans qu'il soit nécessaire de les désigner plus précisément. Le Preneur déclare ainsi accepter dans l'état où se trouvent les locaux et ses dépendances. Il est à noter que le bailleur, propriétaire de la parcelle bâtie sise 1, avenue Pierre Séward s'engage à la réalisation d'un parking destiné à l'usage exclusif des professionnels de santé de la structure au cours du 1^{er} trimestre 2023.

Destination des locaux :

Les locaux sont destinés à un usage professionnel exclusivement médical et paramédical, à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Le Preneur s'engage à respecter toutes ses obligations pour pouvoir exercer son activité dans les locaux.

ARTICLE 2 : ÉTAT DES LIEUX - REMISE DES CLÉS

État des lieux :

Un état des lieux des locaux sera réalisé de manière contradictoire lors de l'entrée en jouissance du Preneur par une annexe jointe au présent contrat et établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat.

Remise des clés :

Le Bailleur remettra au Preneur le nombre de clés nécessaires lors de l'établissement de l'état des lieux

ARTICLE 3 : DURÉE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 6 années entières et consécutives à compter du **1er janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2028.**

Le bailleur ou le Preneur pourra notifier à l'autre partie son intention de ne pas renouveler le bail à l'échéance de celui-ci en le lui notifiant au moins 6 mois avant par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

De plus, le Preneur pourra y mettre fin, par anticipation, à tout moment en prévenant le bailleur au moins six mois à l'avance, par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception ou par acte d'huissier.

A défaut de congé délivré dans les conditions exposées ci-dessus, à son échéance, le bail est reconduittacitement pour la même durée et dans les conditions prévues aux présentes.

ARTICLE 4 : LOYER -- DEPÔT DE GARANTIE - AIDE A LA LOCATION

Le montant du loyer, qui sera révisé automatiquement chaque année au 1^{er} janvier, est calculé sur la base de 10 €/m2 de surface utile soit un loyer annuel de 84 544,80 € en 2023 pour 704,54 m2.

Loyer :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors charges de 84 544,80 € soit un loyer mensuel hors charges de 7 045,40 € payable mensuellement à terme à échoir.

Révision du loyer :

Le loyer sera révisé au 1^{er} janvier de chaque année par indexation automatique en fonction de la variation de l'Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'Insee. L'indice de base fixé à la signature du présent bail correspond à l'indice du 2^e trimestre de l'année 2022 qui est de 122,65.

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit pour les révisions ultérieures du loyer.

Dépôt de garantie :

Le Preneur verse ce jour au Bailleur, à titre de dépôt de garantie, la somme de : 7 045,40€ (Sept mille quarante-cinq Euros et quarante centimes) correspondant au loyer mensuel 2023 hors aide la ville.

À l'expiration du bail, le dépôt de garantie sera restitué au Preneur, déduction faite de toute somme dont il serait débiteur notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

Aide à la location

- du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 : l'aide accordée par le bailleur à hauteur de 30 % du loyer principal, représente une aide mensuelle de 2 113,62 € soit 25 363,44 € pour l'année 2023, ainsi le loyer mensuel sera de 4 931,78 €.
- du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 : aide accordée par le bailleur à hauteur de 20 % du loyer principal révisé,
- du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025 : aide accordée par le bailleur à hauteur de 10 % du loyer principal révisé,

Un avis de paiement mensuel sera émis. Muni de ce titre le preneur réglera la somme due, soit par chèque libellé à l'ordre du Trésor Public, soit par carte bancaire auprès du service régie situé à la Maison des services 32 bis rue Alexis Varagne.

ARTICLE 5 : IMPÔTS, TAXES ET CHARGES

Le Preneur acquittera tous les impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement, et dont le Bailleur ne saurait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au Bailleur à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers et matériels.

Charges :

Le Preneur est tenu de payer, en sus du loyer, les charges récupérables détaillées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987. Elles sont payables après notification, une régularisation éventuelle intervenant en fin d'année.

Le Preneur fera son affaire personnelle des abonnements et consommations relatifs à l'eau, l'électricité, la téléphonie, le gaz, les eaux usées, les déchets professionnels, et toutes autres dépenses "traditionnellement" à charge des occupants dans le cadre d'une location d'immeuble.

Les dépenses relatives à la maintenance de l'ascenseur, à l'entretien de la chaudière, à l'entretien des espaces verts et à la vidéosurveillance du bâtiment resteront à la charge de la ville.

ARTICLE 6 : ÉTAT DES BIENS LOUÉS

Le Preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exiger du Bailleur aucune réfection, remise en état ou travaux quelconques, même ceux qui seraient nécessaires en raison notamment de la vétusté ou d'un vice caché, sauf ceux visés à l'article 606 du Code civil. Il fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures. Le Preneur, qui s'y oblige, s'engage en ce cas à en supporter seul toutes les conséquences à ne prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du Bailleur, étant précisé que ce dernier sera toujours réputé satisfait à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

ARTICLE 7 : ENTRETIEN – TRAVAUX – RÉPARATIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les conditions suivantes que le Preneur s'oblige à fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation du bail si bon semble au Bailleur.

Entretien, travaux et réparations à la charge du Bailleur :

Le Bailleur conservera exclusivement à sa charge des grosses réparations nécessaires au « clos et couvert », telles que définies par l'article 606 du Code civil ainsi que les frais de ravalement, les dépenses relatives aux travaux liés à la vétusté ou de mise aux normes lorsqu'il s'agit de grosses réparations.

Aménagement des Locaux par le Preneur :

Le Preneur n'effectuera aucuns travaux de transformation ou de changement de destination des locaux sans avoir obtenu au préalable l'accord écrit du Bailleur. Le Preneur devra déposer à ses frais tout aménagement qu'il aurait réalisé et dont la dépose serait nécessaire par des réparations.

En cas d'accord du Bailleur, le Preneur devra effectuer les travaux sous sa seule responsabilité. Si cela semble nécessaire au Bailleur, les travaux devront être réalisés sous la surveillance d'un architecte ou d'un technicien habilité dont les honoraires resteront à la charge du Preneur, qui devra souscrire une assurance dommages-ouvrage si la nature des travaux l'exige.

Le Preneur aura le droit, dans le respect des lois en vigueur et du règlement de copropriété s'il existe et/ou du cahier des charges du lotissement, d'installer à ses frais, dans le respect de l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure présentant sa dénomination et sa fonction. Il s'engage à s'acquitter de toute taxe pouvant être due dans le cadre de ces aménagements.

Lors de la restitution des biens, le Preneur devra remettre en parfait état la façade commerciale afin de faire disparaître toute trace des installations des supports publicitaires.

D'une manière générale, toutes les constructions, tous les travaux, les aménagements et les embellissements qui seraient faits par le Preneur resteront en fin de bail la propriété du Bailleur sans que le Preneur ne puisse demander d'indemnité. Le Bailleur pourra s'il le souhaite demander la remise des locaux dans l'état initial où l'a trouvé le Preneur au début du présent bail.

Autres conditions

Le Preneur s'engage à :

- jouir des locaux conformément à leur destination et « raisonnablement »,
- s'il y a lieu, respecter le règlement de copropriété dont il reconnaît avoir eu connaissance,
- tenir constamment garni les locaux de matériel et mobiliers lui appartenant en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer, des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail,
- ne rien faire qui puisse causer un trouble de jouissance aux voisins,
- n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs,
- satisfaire à toutes les charges de balayage, d'éclairage, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et à toutes les charges dont les locataires sont ordinairement tenus.

Le Preneur devra laisser le Bailleur, ses prestataires, ou toute personne autorisée par lui, entrer dans les locaux, pour s'assurer de leur bon état au moins deux fois par an. En cas de mise en vente ou lors des six derniers mois du bail en cas de congé délivré, le Preneur devra laisser visiter les biens loués de dix heures à dix-huit heures les jours ouvrables.

ARTICLE 8 : ASSURANCES

Le Preneur aura l'obligation de s'assurer contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, et s'il y a lieu contre les risques locatifs spécifiques à son activité, pendant toute la durée du présent bail, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

La police d'assurance devra couvrir la reconstruction de l'immeuble du Bailleur, tous les aménagements apportés par le Preneur aux locaux, le mobilier, les marchandises lui appartenant, tous dommages immatériels consécutifs éventuels et en particulier les pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle du fonds de commerce, les recours des voisins et également sa responsabilité civile envers tous tiers.

Le Preneur devra, le cas échéant, prendre à sa charge toutes les surcharges liées à son activité ou aux produits employés par lui, tant au titre de sa police que de celle du Bailleur et/ou des autres locataires et voisins. La police d'assurance devra comporter une renonciation par la compagnie à tous recours contre le Bailleur, ses mandataires ainsi que leurs assureurs, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Le Preneur devra s'acquitter exactement des primes ou cotisations d'assurance et devra justifier de cette assurance et de l'acquit des primes et cotisations au Bailleur sur simple demande de celui-ci.

Le Preneur devra déclarer tout sinistre qui surviendrait aux locaux, dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmer cette déclaration au Bailleur dans les 2 jours suivants, le tout par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITES ET RECOURS

Le Preneur renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur, ses mandataires, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- En cas de vol, tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux.
- En cas d'irrégularités et/ou de dysfonctionnements des services de téléphonie, d'électricité, d'eau, de gaz, d'ascenseur, de climatisation, et de manière plus générale des services collectifs et autres équipements communs de l'immeuble ou propres aux Locaux,
- En cas de suppression ou modification des prestations communes,
- En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble et de tous tiers en général, le Preneur renonçant notamment à tous recours contre le Bailleur sur le fondement de l'article 1719 du Code Civil,
- En cas d'accidents survenant dans les locaux ou du fait des Locaux, quelle qu'en soit l'origine. Il prendra ainsi à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du Bailleur, soit des tiers, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché pour cela.

De plus, le Preneur fera son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, de tous dégâts causés aux Locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant. En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le Preneur ne pourra rien réclamer au Bailleur, tous les droits du dit Preneur étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

ARTICLE 10 : SOUS LOCATION ET CESSIION DE DROIT AU BAIL

Toute sous-location, totale ou partielle, toute mise à disposition des locaux au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, et ce même à titre gratuit et temporaire devra, préalablement, faire l'objet d'un consentement express et écrit du bailleur.

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail sans autorisation expresse et écrite du Bailleur.

ARTICLE 11 : NON-CONCURRENCE

Le présent bail ne comporte pas de clause de non-concurrence.

ARTICLE 12 : SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ

Il y aura solidarité et indivisibilité entre les membres de la SISA pour le paiement des loyers et l'exécution des toutes les conditions du présent bail.

Tous les changements qui pourraient survenir au sein de la SISA, notamment en ce qui concerne sa structure juridique, ses représentants ou ses statuts devront être signalés à la Ville dans les quinze jours de leur intervention.

ARTICLE 13 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut du paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou d'exécution d'une seule condition du présent bail, sans aucune formalité judiciaire et un mois après un simple commandement de payer rappelant la présente clause résolutoire et resté sans effet durant ce délai, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, et l'expulsion du Preneur pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans préjudice de tous dépenses et dommages et intérêts, et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles, passé le délai sus-indiqué.

ARTICLE 14 : FIN DU BAIL PAR CAS FORTUIT

En cas de force majeure, si l'immeuble abritant les locaux vient à périr, le présent bail sera résilié de plein droit, sans que le Preneur puisse prétendre à quelque indemnité de la part du Bailleur.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent bail les parties font élection de domicile :

- le bailleur en mairie de Villiers le bel, 32, rue de la République
- le preneur dans les lieux loués.

Fait à Villiers-le-Bel, le _____, en 4 exemplaires

Le Preneur

Le bailleur
Le Maire,
Jean-Louis MARSAC