

trouvant dans les lieux, s'il n'a été mis en demeure depuis huit jours au moins, par lettre recommandée d'y procéder les réparations devenues nécessaires.

Il est précisé que les bris de glace, quelle qu'en soit la cause, fût-ce même la guerre civile ou étrangère ou des troubles publics, resteront à la charge du preneur qui en supportera les conséquences.

Dans le cas où le preneur aurait négligé de faire dresser l'état des lieux ceux-ci seront réputés avoir été pris en bon état contraire.

Un mois avant l'expiration de la location, le preneur devra établir contradictoirement avec le bailleur lui-même étant présent ou si dûment appelé, un état des réparations lui incombant à défaut d'exécution, le preneur devra régler le montant des dites réparations, sans avoir à élever la moindre objection.

5° Grosses réparations. - Le preneur souffrira les grosses réparations et toutes transformations nécessaires et que le bailleur jugerait utile d'effectuer dans le cours du bail, quelles qu'en soient l'importance et la durée sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, quand bien même la durée de ces réparations serait supérieure à quarante jours, il devra pénétrer les ouvriers les lieux loués pour les travaux jugés utiles par le bailleur.

6° Aménagements, transformations. - Le preneur ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou transformation dans l'état ou les dispositions des locaux, sans autorisation préalable expresse et par écrit du bailleur. Tous aménagements, embellissements, améliorations ou constructions nouvelles, meubles fixés aux murs, sols ou plafonds, appartiendront de plein droit au bailleur en fin de bail sans aucune indemnité, à moins que le bailleur ne préfère la remise en état des lieux, aux frais du preneur, tels qu'ils se trouvaient au moment de l'entrée en jouissance. Les travaux seront effectués sous la surveillance de l'architecte du bailleur, dont les honoraires seront à la charge du preneur.

7° règlements urbains. - Le preneur satisfera aux lieux et places du preneur à toutes les prescriptions de police, de voirie et d'hygiène. Il exécutera à ses frais sans recours contre le bailleur tous travaux qui sont ou seront exigés par les lois, décrets, arrêtés ou règlements sur la santé publique nonobstant toutes dispositions contraires le tout de manière que le bailleur ne soit jamais ni inquiété ni recherché à ce sujet.

8° Cession de bail, sous-location. - La présente location a été consentie au preneur << intuitu personne >>. Toute cession de bail, sous location ou simple occupation des lieux par un tiers, est rigoureusement interdite à peine de résiliation immédiate du présent contrat de location à la simple contestation de l'infraction et sans qu'il soit besoin de recourir à la procédure de mise en demeure.

9° Impôts et patentes. Taxes locatives. - Le preneur acquittera exactement les contributions, taxes et patentes et tous autres impôts pouvant exister ou être établis en raison de son commerce, de sa profession ou de son occupation des lieux loués. Il devra justifier de leur acquit à toutes réquisitions et notamment, avant de déménager.

10° Grillages-moustiquaires. - Le preneur devra au bailleur le remboursement des frais d'installation et d'entretien des grillages-moustiquaires si leur usage vient à être rétabli ou imposé, notamment en cas d'épidémie. Le preneur devra détruire tous les insectes sans que le bailleur puisse être inquiété à cet égard. Versera au bailleur à chaque échange de loyer le montant des taxes et notamment de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

11° Assurance. - Le preneur s'engage, dès la signature du présent bail, à assurer contre l'incendie, son mobilier, son matériel, ses marchandises ainsi que les risques locatifs, bris de glace et le recours des voisins et maintenir cette assurance pendant le cours du présent bail à en acquitter exactement les primes et cotisations annuelles et à justifier du tout à la première réquisition du bailleur.

Enfin, il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de tout sinistre sous peine de tous hommages, et intérêts pour indemniser le bailleur du préjudice qui pourrait lui être causé par l'inobservation de cette clause.

12° Enseignes et étalages. - Le preneur n'aura le droit d'apposer sur la façade extérieure du magasin que les enseignes et plaques indicatrices relatives à son commerce et dont l'emplacement, les dimensions et la conformation auront été au préalable agréés par le bailleur.

13° Marchandises inflammables ou hasardeuses. - Le preneur à satisfaire exactement aux mesures qui sont ou pourront être prescrites par l'autorité administrative pour l'emmagasiner ou la vente des marchandises inflammables ou hasardeuses. Il s'engage en outre à ne les transvaser ni les manipuler quel qu'en soit le degré ou la nature, à une lumière quelconque autre que l'électricité ou la lumière du jour.

14° Visite des lieux. - Le preneur devra laisser le bailleur ou son représentant visiter les lieux loués chaque fois qu'il le jugera utile, à charge pour lui, de prévenir le preneur par lettre, au 24 heures à l'avance.

En cas de mise en vente de l'immeuble par le propriétaire et également en vue de la rélocation, le preneur devra laisser visiter les mardi, jeudi et samedi de 15 à 18 heures.