

**1<sup>er</sup> Usage.** Le preneur ne pourra donner aux locaux loués d'autre usage qu'une *Agence Transfert d'argent* (objet de l'activité) à l'exclusion de tout autre même temporaire. Il n'aura aucun recours contre le bailleur ni du fait de la concurrence que pourraient lui faire d'autre locataire de l'immeuble ni du fait de trouble de jouissance résultant d'actes quelconques de ces derniers.

**2<sup>ème</sup> Mobilier.** Le preneur s'engage à garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, marchandises et objets mobiliers de valeur et quantité suffisantes pour garantir le bailleur du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les questions du bail.

**3<sup>ème</sup>** Le preneur occupera les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour vice de constructions, dégradations, voirie, insalubrité, humidité, infiltration, cas de force majeure et toutes autres causes intéressant l'état de l'état des lieux, le preneur se déclarant prêt à supporter tout autre inconvenient en résultant et à effectuer effectivement toutes les réparations nécessaires.

**6<sup>ème</sup> aménagements, transformations.** Le preneur ne pourra faire aucun aménagement aucun modification dans l'état et la disposition des locaux sans autorisation préalable expresse et par écrit du bailleur. Tous aménagements, embellissements, améliorations ou constructions nouvelles, meubles fixés au mur, sols ou plafonds, appartiendront de plein droit au bailleur en fin du bail sans aucune indemnité, à moins que le bailleur ne préfère la remise en état des lieux, au 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.

**8<sup>ème</sup> Cession de bail, sous-location.** La présente location a été consentie -au preneur intuitu personnae- 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 constatation de l'infraction et sans qu'il soit besoin de recourir à la procédure de mise en demeure.

**9<sup>ème</sup> Impôts et patentnes, taxes locatives.** Le preneur acquittera exactement les contributions, taxes et patentnes 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 toute réquisition et notamment avant de déménager. Il versera au bailleur à chaque échéance de loyer le montant des taxes et notamment le montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

**10<sup>ème</sup> Eau, électricité, charges diverses.** Le preneur paiera directement au concessionnaire et fournisseur le montant de ses abonnements d'eau et d'électricité.

**11<sup>ème</sup> Réglementations diverses.** Le preneur ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer en raison des travaux occasionnés par une circonstance fortuite étrangère au bailleur.

**Le preneur ne pourra :**

a) avoir dans les lieux loués aucun animal vivant

b) mettre en dehors des vitrines ni ligne ou autre objets quels qu'ils soient

Il ne pourra même après décès, cession de commerce ou d'entreprise, ni en cas de faillite, être fait en vente publique dans les lieux loués.

Le preneur s'engage formellement à appliquer les règlements de l'immeuble établis ou qui pourraient l'être par le bailleur.

