

Le preneur ne pourra faire aucun changement de distribution, aménagement, modification ou transformation de quelque nature que ce soit sans autorisation spéciale ou expresse et écrite du bailleur.

Tous aménagements, embellissements, améliorations, constructions nouvelles, meubles fixés au mur, sol ou plafond appartiendront de plein droit au bailleur en fin de bail, sans aucune indemnité, à moins que le bailleur ne préfère la remise en état d'origine au frais du preneur.

Article 12 : REGLEMENTS URBAINS

Le preneur satisfera aux lieux et places du bailleur, 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 inquiété ni recherché à ce sujet.

Article 13 : CESSIION DE BAIL, SOUS-LOCATION

La présente location a été consentie au preneur « intuitu personae ». 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.

Article 14 : IMPOTS ET CHARGES DIVERSES

Le preneur acquittera exactement les conditions, taxes, patentes et tout autre impôt pouvant exister ou être établis à raison de sa profession, ou de son occupation des lieux loués. Il devra justifier de leur acquit à toutes réquisitions et notamment avant de déménager.

Les impôts fonciers sont à la charge du propriétaire qui s'en acquittera et servira au preneur à première demande une attestation de régularité fiscale.

Article 15 : 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 le prévenir par lettre, d'au moins (24 heures à l'avance).

En cas de mise en vente de l'immeuble par le propriétaire et également en vue de la relocation, le preneur devra laisser visiter acquéreurs et locataires éventuels, les lieux loués, un jour de la semaine fixé en accord avec l'occupant des lieux.

Article 16 : ETALAGES – ENSEIGNES

Le preneur a le droit d'apposer sur la façade extérieure des locaux les enseignes et plaques indicatrices de son activité, suivant les directives du bailleur.

Article 17 : EAU – ELECTRICITE – CHARGES DIVERSES

Le preneur paiera directement aux concessionnaires et fournisseurs le montant de ses abonnements ou consommations d'eau et d'électricité et remboursera au propriétaire, avec la première échéance de loyer suivante, les sommes que ce dernier serait amené à avancer de ce fait pour le compte du locataire.

Le preneur ne pourra formuler aucune réclamation pour cause d'interruption dans le service des eaux ou d'électricité pour quelque cause que ce soit.

Il ne pourra non plus exiger du bailleur aucune indemnité ni diminution de loyer pour tous accidents ou tous dégâts qui pourraient survenir par suite de rupture de canalisation d'eau ou d'électricité, renonçant dès à présent à exercer toutes actions de ce chef contre le bailleur, sauf en cas de faute avérée de celui-ci.

