

TITRE II - CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 13 – AMÉNAGEMENTS-TRANSFORMATIONS-CONSTRUCTIONS. Le PRENEUR ne pourra faire aucun aménagement, aucune modification ou transformation dans l'état où la disposition des locaux, sans l'autorisation préalable et écrite 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 indemnité, à moins qu'il ne préfère la remise en état des lieux, aux frais du PRENEUR tels qu'ils se trouvaient au moment de l'entrée en jouissance.

ARTICLE 14 – TRANSMISSION DU BAIL ENTRE VIFS. Le bail ne prend pas fin par la cessation des droits du BAILLEUR sur les locaux donnés à bail. Dans ce cas, le nouveau BAILLEUR est substitué de plein droit dans les obligations de l'ancien BAILLEUR et doit poursuivre l'exécution du bail.

ARTICLE 15 – DÉCÈS DU PRENEUR. Le bail ne prend pas fin par le décès de l'une ou l'autre des parties. En cas de décès du PRENEUR, personne physique, le bail se poursuit avec les conjoint, ascendants ou descendants en ligne directe, qui en ont fait la demande au BAILLEUR par signification d'huissier de justice ou notification par tout moyen permettant d'établir la réception effective par le BAILLEUR, dans un délai de trois mois à compter du décès.

ARTICLE 16 – MISE EN LIQUIDATION DU PRENEUR. La dissolution du PRENEUR personne morale, n'entraîne pas, de plein droit, la résiliation du bail des immeubles affectés à l'activité du PRENEUR. Le liquidateur est tenu d'exécuter les obligations du PRENEUR, dans les conditions fixées par les parties. Le bail est résilié de plein droit après une mise en demeure adressée au liquidateur, restée plus de soixante (60) jours sans effet.

ARTICLE 17 – RÈGLEMENTS URBAINS. Le PRENEUR satisfera en lieu et place du BAILLEUR à toutes les prescriptions de police, de voirie et d'hygiène et à tous règlements administratifs, établis ou à établir, de manière que le BAILLEUR ne soit pas inquiété à cet égard.

ARTICLE 18 – IMPÔTS-PATENTES-TAXES LOCATIVES. Le PRENEUR s'acquittera, à partir du jour de l'entrée en jouissance, en sus du loyer ci-dessus fixé, de toutes contributions, taxes et autres, tous impôts afférents à son activité, y compris la patente, à l'exception des impôts fonciers qui resteront à la charge du BAILLEUR.

ARTICLE 19 – ASSURANCES. 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, le bris de glaces et les recours des voisins et à 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.

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

ARTICLE 20 – ENSEIGNES ET ÉTALAGES. Les enseignes et plaques relatives à la profession, au commerce ou à l'activité du PRENEUR devront avoir des dimensions conformes à la réglementation et aux usages.

ARTICLE 21 – VISITE DES LIEUX. En cas de mise en vente du bien par le propriétaire, le PRENEUR devra laisser visiter le BAILLEUR, ou les acquéreurs éventuels des lieux loués, chaque fois que le BAILLEUR le jugera utile, à charge pour lui de prévenir le PRENEUR par lettre ou par téléphone au moins 24 heures à l'avance.