

| |
|-----------------------------|
| RÉPUBLIQUE FRANÇAISE |
| DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT |
| CANTON DE LODÈVE |

COMMUNE DE LODÈVE

DÉCISION

| |
|-----------------|
| numéro |
| MLDC_260129_002 |

portant sur

CONCLUSION DU BAIL DÉROGATOIRE DU LOCAL COMMERCIAL SITUÉ AU 10 BOULEVARD DE LA LIBERTÉ

Le Maire de la Commune de Lodève,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment son article L.2122-22,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU le Code de commerce et notamment son article L145-5,

VU la délibération n° 20200710_009 en date du 10 juillet 2020 par laquelle le Conseil Municipal délègue au Maire la prise de décision prévue à l'article susvisé,

CONSIDÉRANT que la ville de Lodève est propriétaire du local commercial, correspondant au lot numéro 5 de la copropriété située au 10 boulevard de la Liberté, cadastrée section AI numéro 727,

CONSIDÉRANT que le local est actuellement libre de toute occupation et dans le domaine privé de la commune,

CONSIDÉRANT que le 21 octobre 2025 un appel à candidatures a été lancé pour la mise à disposition du local situé 10 boulevard de la Liberté à Lodève, d'une surface de 36m² avec 9m² de réserve, dans le cadre d'un bail dérogatoire d'une durée de 15 mois, à compter du 1^{er} janvier 2026, avec option de passage en bail commercial,

CONSIDÉRANT qu'un comité de sélection s'est réuni le 25 novembre 2025, afin d'examiner les candidatures selon des critères de qualité et originalité du projet, viabilité économique et pertinence pour la politique de redynamisation,

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de cette procédure, la candidature de Madame Lyndsey CORTES, proposant la création d'un salon de beauté/onglerie, a été retenue pour l'attribution du local, avec un loyer mensuel fixé à quatre-cent-cinquante euros Hors Taxes / Hors Charges (450,00 € HT/HC),

DÉCIDE

- **ARTICLE 1 : D'AUTORISER** la location, au profit de Madame Linsey CORTES, du local commercial, correspondant au lot numéro 5 de la copropriété située au 10 boulevard de la Liberté, cadastrée section AI numéro 727, conformément au bail dérogatoire ci-annexé,

- **ARTICLE 2 : D'APPROUVER** les droits et les obligations de chacune des parties qui sont définis dans le bail dérogatoire annexé à la présente décision,

- **ARTICLE 3 : DE DIRE** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-213401425-20260129-lmc123450-AR-1-

Fait à Lodève, le vingt neuf janvier deux mille vingt-six,

1
Date de télétransmission : 29/01/26
Date de publication : Non concerné
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Le Maire
Gaëlle LEVEQUE



État des lieux - Local Commercial

10 Bd de la Liberté - LODEVE

Entrée, réalisée le ____ / ____ / ____

Le local

Type : Local dans copropriété

Surface : 36 m²

Nombre de pièces : 2 (local commercial + réserve avec sanitaire)

Adresse précise : 10 Bd de la Liberté

Le Propriétaire

La Commune de LODEVE, Hôtel de Ville, LODEVE (34700)

Le locataire

Madame Linsey CORTES demeurant 10 boulevard de la Liberté à LODEVE, linseycortes12@hotmail.fr, 0627451859

Infos utiles



Électricité : N° compteur : 06206103496042

Heures pleines : 15
Heures creuses : 872



Eau : Pas de compteur mis en place



Caractéristiques énergétiques

Chauffage : électrique

Abréviations : TB : très bon état B : bon état C : état moyen M : mauvais état HS : hors service NV : non vérifié

Clés

| Type de clé | Nombre | Commentaires |
|--------------|--------|--|
| 1 jeu de clé | 3 | 1 clé grille + 1 clé local (deux portes) + 1 clé réserve |
| | | |
| | | |

Parties privatives

| Équipements | État d'entrée | État de sortie | Commentaires |
|-------------------|---------------|----------------|----------------------------------|
| Boîte aux lettres | TB | | |
| Grille d'accès | B | | Bon état mais difficile à ouvrir |

Commentaires

Abréviations : TB : très bon état B : bon état C : état moyen M : mauvais état HS : hors service NV : non vérifié

Paraphes :

Pièce principale

| Éléments | État d'entrée | État de sortie | Commentaires |
|---------------------------------------|---------------|----------------|---|
| Portes / Menuiseries | C | | Peinture usagée + Baguettes manquantes sur l'extérieur + problème d'isolation avec de l'humidité qui rentre dans le local |
| Étanchéité (<i>humidité, froid</i>) | C | | Isolation côté vitrine laissant passer l'humidité au niveau des vitres |
| Plafond | B | | Quelques petites fissures |
| Sol / Plinthes | C | | Sols usagés |
| Prises / Interrupteurs | B | | 1 prise à refixer |
| Éclairage | B | | Absence de lustre |
| Chauffage | TB | | Climatisation réversible |
| | | | |

Pièce annexe

Éléments

| Éléments | État d'entrée | État de sortie | Commentaires |
|---------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------|
| Portes / Menuiseries | B | | |
| Étanchéité (<i>humidité, froid</i>) | B | | Pas de chauffage |
| Plafond | TB | | |
| Sol / Plinthes | B | | |
| Prises / Interrupteurs | | | Absence d'électricité |
| | | | |

Commentaires Généraux / Remarques

Local en bon état avec quelques réserves : menuiseries extérieures (vitrine) + eau à mettre en place + électricité dans les sanitaires à remettre

Signatures

La commune LODEVE

L'occupant

Signature précédée de votre nom, prénom et «certifié exacte»

Abréviations : TB : très bon état B : bon état C : état moyen M : mauvais état HS : hors service NV : non vérifié

Entre les soussignés :

La Commune de Lodève, représentée par son maire, Gaëlle Lévêque dûment habilitée par décision.

ci-après dénommée le « Bailleur »
d'une part,

Et

Madame Linsey **CORTES**, demeurant **10 boulevard de la Liberté à LODEVE**, **linseycortes12@hotmail.fr**,
0627451859

ci-après dénommée le « Preneur »,
d'autre part,

Ci-après encore dénommées collectivement les « Parties » ou individuellement une « Partie »,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Lodève, engagée dans une stratégie de revitalisation du centre-bourg et de soutien à l'activité commerciale et artisanale, a lancé le 21 octobre 2025 un appel à candidatures pour la mise à disposition d'un local situé 10 boulevard de la Liberté à Lodève, d'une surface de 36 m² avec 9 m² de réserve, dans le cadre d'un bail dérogatoire d'une durée d'un an, à compter du 1er janvier 2026, avec option de passage en bail commercial.

Cet appel visait à favoriser la redynamisation du cœur de ville, la valorisation du patrimoine et l'attractivité économique. Les candidatures ont été examinées par un comité de sélection réuni le 25 novembre 2025, selon des critères de qualité et originalité du projet, viabilité économique et pertinence pour la politique de redynamisation.

À l'issue de cette procédure, la candidature de Mme Linsey CORTES, proposant la création d'un salon de beauté/onglerie, a été retenue pour l'attribution du local, avec un loyer mensuel fixé à 450 € HT/HC.

Cela exposé, il a été convenu ce qui suit :

Objet - Régime juridique – Durée

Article 1 - . Objet – Régime juridique

Par le présent acte, le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, les locaux ci-après désignés, aux clauses et conditions suivantes.

Conformément à l'article L. 145-5 du code de commerce, les Parties entendent déroger aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du code de commerce portant statut des baux commerciaux.

Le présent bail est soumis aux stipulations ci-après et aux dispositions supplétives du code civil dans la mesure où il n'y déroge pas.

Le Preneur s'engage également à respecter les prescriptions des lois et règlements ainsi que, le cas échéant, celles du règlement de copropriété ou de jouissance.

Article 2 - . Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 15 mois à compter **rétroactivement du 1^{er} janvier 2026**. Cette durée ne sera susceptible d'aucune reconduction automatique et expirera effectivement le 31 mars 2027.

Le Preneur ne pourra se prévaloir d'aucun maintien dans les lieux après la cessation du bail. En conséquence, à l'expiration du contrat, le Preneur s'oblige irrévocablement à libérer les locaux loués, à défaut de quoi il pourra en être expulsé sur simple ordonnance de référé rendue à la demande du Bailleur par le président du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble. Il sera en outre, de plein droit débiteur envers le Bailleur

d'une indemnité journalière d'occupation ou d'immobilisation égale à 120 % du dernier loyer journalier en vigueur, augmentée de la taxe à la valeur ajoutée si le présent bail y est assujéti.

Option bail commercial

A l'échéance du présent bail, et avec l'accord express des deux parties, le bail pourra être soumis au statut des baux commerciaux.

Un bail commercial devra alors être signé devant notaire entre les parties.

Locaux

Article 3 - . Désignation

Le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, les locaux ci-après désignés :

Un local commercial d'une surface totale de 36 m² ainsi qu'un arrière magasin aménagé en sanitaires, correspondant au lot numéro 5 de la copropriété située au 10 boulevard de la Liberté à LODEVE, cadastrée section AI numéro 727.

Le Preneur déclare avoir une parfaite connaissance desdits locaux pour les avoir visités lors de l'appel à candidature et les accepte en conséquence dans l'état où ils se trouvent, sans recours d'aucune sorte contre le Bailleur. Aucune erreur dans la désignation ou la contenance indiquées ou toute différence entre les surfaces indiquées aux présentes et les dimensions réelles des locaux loués ne pourra justifier ni réduction ni augmentation de loyer, ni indemnité.

De convention expresse entre les Parties, les locaux loués forment un tout unique et indivisible.

Article 4 - . Destination

Les locaux loués sont destinés à l'usage d'institut de beauté et onglerie, à l'exclusion de toute autre utilisation.

Le Preneur ne pourra pas modifier, même partiellement, cet usage ou y adjoindre une autre activité.

Le Preneur devra être enregistré au Registre des commerces et le justifier au Bailleur à première demande.

Article 5 - . Délivrance

Le Preneur déclare avoir reçu, préalablement à la conclusion du présent acte, toutes les informations utiles sur l'état des locaux et de l'immeuble et accepter de se faire délivrer les locaux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance en renonçant expressément à demander au Bailleur d'y effectuer des travaux d'aménagement ou des réparations.

Le Preneur reconnaît que les locaux loués lui permettent en l'état l'exercice de l'activité autorisée en vertu du présent bail.

Article 6 : État des lieux

Il sera procédé à un état des lieux dès la prise de possession du local objet du présent bail ; il appartiendra au preneur de porter à la connaissance de la commune toute anomalie particulière par écrit.

Il ne sera admis, après l'entrée en jouissance, aucune réclamation sous prétexte d'erreur, omission, défaut de désignation incompatible avec l'utilisation prévue.

Au terme du présent bail, le preneur sera tenu :

- D'évacuer tout matériel, déchet, encombrant et autres présents dans les locaux qui résulteraient de son occupation ;
- De remettre à la Commune le bien occupé et en bon état d'entretien

Article 7 - Obligations des parties

7-1 : Obligations du preneur

Les lieux devront être affectés exclusivement à l'exercice des activités telles que décrites à l'article 4 du présent bail dérogatoire.

Le preneur s'engage également à occuper les lieux conformément aux lois et règlements relatifs à son activité.

L'occupant devra jouir des lieux sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à la bonne tenue des lieux. Il s'engage à communiquer à la Commune tout problème ou dysfonctionnement affectant la structure du bien mis à disposition. Il s'engage également à laisser la Commune visiter les lieux ou à les faire visiter à toute personne habilitée chaque fois que nécessaire

A ce titre, le preneur doit engager les formalités administratives nécessaires afin de pouvoir obtenir les autorisations administratives et licences légales correspondant à l'activité du lieu.

Le preneur veille à ce que les aménagements réalisés par ses soins soient en tous points conformes à la réglementation liée aux services proposés. A ce titre, il doit se soumettre, pour l'exploitation du site, à l'ensemble des prescriptions administratives pouvant s'y appliquer et obtenir toutes les autorisations ou agréments nécessaires à l'exercice de ses activités et notamment en matière d'urbanisme et de normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR) ; ainsi qu'en termes d'hygiène et de sécurité. Avant toute modification du bien, le preneur devra impérativement obtenir l'accord préalable de la commune.

Le preneur ne pourra ouvrir le commerce prévu dans le local sans avoir obtenu au préalable TOUTES les autorisations d'urbanisme et administratives nécessaires. En cas de non-respect de ces obligations, le bailleur pourra résilier le bail, après mise en demeure restée sans effet dans le délai imparti et sans préjudice du paiement du loyer et des dommages et intérêts qui lui seraient dus.

Seuls sont permis sur la surface mise à disposition, les équipements et installations démontables ou transportables ne présentant aucun élément de nature à les ancrer durablement au sol et dont l'importance et le coût sont compatibles avec la vocation du domaine et sa durée d'occupation ; c'est-à-dire des installations qui peuvent être retirées sans avoir à être cassées.

Le preneur veillera à ce qu'aucun « affichage sauvage » dans la Ville ne soit effectué. La musique diffusée doit être produite en respectant un volume sonore raisonnable et non susceptible de créer un trouble grave pour le voisinage.

Le mobilier, les enseignes ou les devantures utilisées doivent aussi être en conformité avec les règlements communaux.

Aucune occupation du domaine public n'est autorisée, et ce même devant le local objet des présentes, afin de laisser libre de tout encombrant, matériel, mobilier sur le trottoir.

Le preneur s'engage également à :

- Assurer l'entretien général et quotidien du site confié y compris l'enlèvement des déchets dus à l'activité. En cas de manquement, le nettoyage sera effectué par le Bailleur et facturé au preneur.
 - Exercer son activité en prenant en compte la préservation de l'environnement du site, la sécurité des personnes et des biens, le respect des usagers et la tranquillité des riverains.
 - Souffrir, sans indemnité, de l'exécution de travaux sur le local par le bailleur.
- En cas de force majeure uniquement et nécessitant la fermeture du site, le preneur est invité à se rapprocher du bailleur qui se réserve le droit d'appliquer une remise gracieuse de sa redevance au prorata de la durée de fermeture.
- Réparer ou remédier à toute dégradation volontaire ou non qui serait liée à ses activités. En cas de manquement constaté, le bailleur se réserve la possibilité de remettre les lieux en état aux frais du preneur.
 - Régler tous les frais et taxes liés à son occupation et plus généralement, tous les impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est assujéti personnellement de manière à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.
 - N'effectuer dans les lieux occupés, aucun changement de distribution, aucune démolition sur construction, aucune construction sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur.

Il est précisé que tous les travaux, embellissements, amélioration et décors quelconques, exécutés par le preneur dans les conditions fixées ci-dessus, resteront à la fin du bail la propriété du bailleur, sans aucune indemnité pour l'occupant. Le bailleur pourra éventuellement demander une remise en état initial des lieux s'il le souhaite.

7-2 – Obligations du Bailleur

Le Propriétaire s'engage à :

- Mettre à disposition le bien lui appartenant et désigné du présent bail dérogatoire
- Informer le preneur au préalable de tous travaux qu'il serait amené à réaliser à cet endroit.
- Prendre à sa charge les grosses réparations et les réparations d'entretien définies par le code civil. Ces réparations auront lieu sans que le preneur puisse prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer, quelle que soit l'importance des travaux et alors même qu'ils dureraient plus de quarante jours à condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption sauf le cas de force majeure (article 1719, 1720 et 1721 du code civil).

7-3 : Modalités d'utilisation du bâtiment

a) Règles de sécurité

En cas de réception de public, le local objet de la présente convention relève des dispositions du titre V, chapitre I et II du Code de la construction et de l'habitation, et particulièrement des articles R 123-1 à R 123-52 et R 152-4 à R 152-5 dudit code.

Les occupants se conformeront aux règles susvisées, ils déposeront, si besoin, auprès de l'autorité habilitée une déclaration au titre des établissements recevant du public.

b) Entretien, réparation et surveillance

Les occupants prendront à leur charge l'entretien courant du local qui lui est attribué, ainsi que l'ensemble des réparations locatives telles que définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 sauf si elles sont dues à la vétusté, à une malfaçon, à un vice de construction, ou autres faits indépendants de la volonté de ce dernier.

7-4 : Modalités d'accès

Les modalités d'accès aux locaux loués sont ainsi fixées :

- Pour la clientèle : Accès uniquement par la voie publique
- Pour le preneur : par l'entrée de la copropriété en respectant les règles d'accès à l'immeuble (fermeture digicode)

Article 8 : Responsabilité

Le preneur est responsable de tout dommage causé du fait de son activité, ses installations, son personnel et son public et supporte les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée.

A moins qu'il ne soit établi que le dommage a pour fait générateur une faute du bailleur, le preneur renonce à rechercher la responsabilité du bailleur du fait des dommages causés au personnel ou aux biens du preneur. Le preneur reste entièrement responsable de tous les objets qui lui appartiennent. Le bailleur ne pourra être tenu pour responsable de vols, de dégradations ou de méfaits commis sur du matériel ne lui appartenant pas. Le preneur doit veiller à ce que les effectifs admis, ainsi que l'encadrement, soient conformes aux réglementations en vigueur sans pouvoir rechercher la responsabilité du bailleur, ni entreposer des objets ou des produits présentant un danger ou un risque particulier.

Article 9 : Incendie-Assurance

Le preneur s'engage à souscrire, durant toute la durée du bail, les polices d'assurance nécessaires pour couvrir tous les risques découlant des activités organisées sur le local, y compris les risques locatifs et la responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers.

Une copie des contrats doit être délivrée au bailleur chaque année. Le preneur doit être en capacité de justifier de la souscription de ces contrats et du paiement des primes correspondantes sur simple demande du Bailleur.

La commune décline toute responsabilité en cas de dommages affectant le matériel apporté par l'occupant.

Informations et diagnostics techniques et environnementaux

Article 10 - . États des risques et pollutions

En application des articles [L. 125-5](#) et [R. 125-26](#) du code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi depuis moins de 6 mois avant la date de conclusion du présent bail, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques et des indemnisations versées à ce titre sont annexés au présent contrat.

Le Preneur déclare se satisfaire de cette information, en faire son affaire personnelle sans recours contre le Bailleur et reconnaît ainsi que le Bailleur a pleinement rempli son obligation d'information prévue par l'article précité.

Article 10 bis - . Anciens sites industriels pollués

Conformément à l'article [L. 125-7](#) du code de l'environnement, le Bailleur, après avoir consulté la base de données publiques BASIAS (inventaire historique de sites industriels et activités de service) et la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS), publiées par l'État, informe le Preneur que l'immeuble dont dépendent les locaux loués n'est pas répertorié, à la date de signature du présent bail, sur ces documents. Le Preneur déclare se satisfaire de cette information, en faire son affaire personnelle sans recours contre le Bailleur et reconnaît ainsi que ce dernier a pleinement rempli son obligation d'information prévue par l'article précité.

Article 11 - . Accidents de pollution

Le Preneur s'engage à utiliser les lieux loués et les parties communes de l'immeuble dans le strict respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, clients, fournisseurs ou visiteurs et à rendre les lieux loués, à son départ, exempts de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptibles de le devenir.

Le Preneur s'oblige également à informer le Bailleur, sans délai, de tout événement porté à sa connaissance, de nature à justifier la prise de mesures destinées à prévenir ou réparer des pollutions dans les lieux loués ou l'immeuble.

Article 12 - . Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Conformément aux dispositions des articles [L. 126-26](#) et [L. 126-29](#) (anc. art. L. 134-1 et L. 134-3-1) du code de la construction et de l'habitation, est annexé au bail le diagnostic de performance énergétique des locaux établi par LES EXPERTS DE L'HERAULT en date du 11 avril 2022. Le Preneur s'engage à communiquer au Bailleur, chaque année, et pendant toute la durée du bail, une copie des factures qui lui seront adressées par son fournisseur d'énergie, afin de permettre au Bailleur d'actualiser ce dossier.

Article 13 - . Dossier technique amiante (DTA)

Le dossier technique amiante établi par LES EXPERTS DE L'HERAULT le 11 avril 2022, accompagné de la certification de compétence a été communiqué au Preneur avant la conclusion du présent bail ainsi qu'il le reconnaît. Il restera tenu à sa disposition par le Bailleur.

Le Preneur déclare avoir pris connaissance des éléments contenus dans ce dossier, ainsi que des consignes de sécurité à respecter en cas de présence d'amiante, et s'il y a lieu pour la gestion des déchets amiantés, et s'engage à en aviser toute entreprise mandatée par ses soins ou par ses préposés ou mandataires amenée à effectuer des travaux dans les locaux loués.

Conformément à l'article [R. 1334-29-5](#) du code de la santé publique, est annexée au présent bail la fiche récapitulative du dossier technique amiante relative aux locaux loués ainsi qu'aux parties communes dont le Preneur a l'usage. Cette fiche récapitulative est établie conformément aux prescriptions réglementaires de l'annexe 2 de l'arrêté du 2 décembre 2012 et contient les recommandations générales de sécurité établies selon l'annexe 1 dudit arrêté.

Le dossier technique amiante restera à la disposition du Preneur.

Conditions financières

Article 14 - Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de **QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (450,00 Euros)** hors charges et hors droits que le Preneur s'oblige à payer d'avance au Bailleur pour la première fois, à la signature du présent Bail.

Il n'est pas soumis à la TVA.

Article 15 - . Indexation du loyer

Le loyer convenu variera automatiquement selon l'évolution de l'indice des Loyers Commerciaux (ILC) .

Le loyer sera réajusté chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du bail, le loyer devant varier du même pourcentage que l'indice ci-dessus choisi.

L'indexation jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

L'indice initial retenu pour la variation du loyer initial stipulé ci-dessus est le dernier indice publié à la date de prise d'effet du présent bail, soit celui du 2ème trimestre 2025 : 136,81

Pour chaque rajustement à intervenir, cet indice sera comparé à celui du même trimestre de l'année suivante, lequel servira lui-même de base de comparaison pour le rajustement suivant et ainsi de suite.

Article 16 - . Charges, prestations et taxes

Le Preneur remboursera au Bailleur sa quote-part des charges ci-après :

- dépenses de fonctionnement, d'entretien, de maintenance et de nettoyage des parties communes de l'immeuble ;
- éclairage et chauffage des parties communes ;
- charges de copropriété de l'immeuble ;

Le Preneur remboursera également au Bailleur les dépenses visées ci-dessus que ce dernier aura exposées ou avancées au titre des locaux loués.

Le décompte de régularisation des charges sera adressé au Preneur qui disposera d'un délai d'un mois, à compter de la réception de la facture correspondante, pour le contester, délai pendant lequel les pièces justificatives sont tenues à sa disposition dans les locaux du Bailleur. A défaut de contestation dans ce délai, le Preneur est réputé avoir accepté le décompte de régularisation.

Il est ici précisé que le preneur devra ouvrir à son nom les contrats et abonnements nécessaires à l'activité (eau, électricité, internet...).

Article 17 : Résiliation

En cas de non-respect des engagements du preneur ou de manquement aux lois et règlements en vigueur, le bailleur peut résilier le bail, après mise en demeure restée sans effet dans le délai imparti et sans préjudice du paiement du loyer et des dommages et intérêts qui lui seraient dus.

Cette résiliation peut aussi intervenir en cas de liquidation judiciaire du preneur ou de cessation de son activité.

Article 18 : Clause résolutoire

Il est convenu qu'à défaut de paiement d'une seule redevance, ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses du bail, et un mois après sommation demeurée infructueuse, le propriétaire pourra demander la résiliation du présent bail après mise en demeure. Les frais de procédure restant à la charge du preneur

Article 19 : Avenant

Toute modification au présent bail fera l'objet d'un avenant.

Article 20 : Contentieux

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de ce bail devra être porté devant le Tribunal de commerce de MONTPELLIER.

Article 21 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, le bailleur élit domicile à l'Hôtel de Ville, 34700 LODEVE, et le preneur au siège indiqué en tête des présentes.

Article 22 : Annexes

Il est annexé au présent bail :

- Décision de Madame le Maire de LODEVE
- État des risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic Amiante
- État des lieux d'entrée

Fait à LODEVE le

Pour la Commune de LODEVE, le Maire, Gaëlle LEVEQUE

Madame Linsey CORTES