

Stockage – 14 rue Municipale, 71250 Cluny

ARTICLE 11 – OBLIGATIONS DU BAILLEUR – EXONERATION DE RESPONSABILITE

Le Bailleur s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts suivant l'usage.

Il s'engage à mettre les locaux à la disposition du Preneur.

Il assure au Preneur une jouissance paisible des lieux loués et s'engage à garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.

Le Bailleur se réserve la faculté de louer librement les autres locaux de l'immeuble à d'autres locataires exerçant des activités similaires.

Le Bailleur décline toute responsabilité relativement aux faits et gestes du concierge et à raison des vols qui pourraient être commis chez le Preneur.

Le Bailleur est exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où, par le fait de force majeure, il y aurait interruption de fournitures de gaz, d'eau, d'électricité, etc.

Par dérogation à l'article 1722 du code civil, au cas de destruction par suite d'incendie ou tout autre événement de majeure partie des lieux loués, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, le Preneur renonçant expressément à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution de loyer.

Bureaux – Immeuble Domino – 17 avenue de la Porte des Lilas, 75019 Paris

9.5 – RENONCIATION A RECOURS

Le Preneur renonce, dans la limite des événements et montants garantis par sa police d'assurance, à tout recours qu'il serait en droit d'exercer, en cas de sinistre, contre le Bailleur et ses assureurs, et s'engage à obtenir une renonciation identique à recours de la part de sa compagnie d'assurance. Ces renonciations devront figurer dans ses polices.

Réciproquement, et sous réserve de la renonciation à recours des assureurs du Preneur, le Bailleur renonce, dans la limite des événements et montants garantis par sa police d'assurance, à tout recours qu'il serait en droit d'exercer contre le Preneur et ses assureurs. Ses polices d'assurance comprendront une renonciation identique par ses assureurs.

Les événements non assurés, les franchises prévues aux contrats, les déchéances pour non-respect par les assurés de leurs obligations en cas de sinistre resteront à la charge des Parties.

Bureaux – 35 boulevard Dalby, 44000 Nantes

Article 5 : Responsabilité - Assurances

Le CMN assume la responsabilité de l'ensemble des préjudices corporels, matériels et immatériels qu'il pourrait occasionner du fait de ses activités, de ses agents ou des biens dont il a la garde, à la DRAC et/ou aux tiers, au titre de l'exploitation des locaux mis à disposition.

La DRAC est dégagée de toute responsabilité pour toute disparition, détérioration de matériel ou de marchandises des locaux mis à disposition, ainsi que pour tout accident survenu aux usagers desdits locaux occasionnés par le personnel employé par le CMN.

Le CMN devra contracter, auprès de compagnies notoirement solvables et bénéficiant de l'agrément du Ministère des Finances, les contrats d'assurance suivants pour des montants raisonnables :

- une assurance responsabilité civile
- une assurance multirisques couvrant notamment les dommages matériels et immatériels relatifs à l'incendie, l'explosion et le dégât des eaux, destinés à couvrir ses biens propres d'une part, les risques locatifs à l'égard de la DRAC, d'autre part.

Le CMN et ses assureurs renoncent par avance à tout recours contre l'Etat - DRAC.

Le CMN devra fournir à la DRAC les attestations de police souscrites.

Bureaux – 43 rue de Valois, 75001 Paris

9.11.1. Assurances souscrites par le Preneur

Le Preneur fera assurer, par une compagnie notoirement solvable :

- ses risques locatifs, le recours des voisins et des tiers, sa privation de jouissance contre TOUS DOMMAGES ;
- ses biens propres contre l'incendie et risques annexes, l'explosion, la foudre, les dommages électriques, le dégât des eaux, le bris de glaces ;

Le preneur devra justifier de cette assurance au bailleur ou à son représentant avant la remise des clefs, puis ultérieurement sur simple demande. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur.

Le preneur devra informer immédiatement le bailleur de tout sinistre s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, et de toutes dégradations constatées.

Le Preneur renoncera à tous recours en responsabilité contre le bailleur :

- en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux ou criminel dont le preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble ;
- en cas d'interruption accidentelle dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, des télécommunications, de l'air comprimé ou conditionné, de la ventilation mécanique, du chauffage ou de l'eau chaude, comme en cas d'arrêt même prolongé du fonctionnement du ou des ascenseurs s'il en existe ou de tous autres éléments d'équipements ;
- en cas d'interruption provisoire du gardiennage de l'immeuble ;
- pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le preneur au concierge ; il est précisé que ce dernier n'a pas qualité pour recevoir des clefs, accepter un congé, faire signer un contrat de location ou état des lieux, établir des certificats de domicile, des quittances et reçus quelconques, au nom et pour le compte du bailleur ;
- au cas où les lieux viendraient à être expropriés.

Stockage – ZAC du Sagnon, 13690 Graveson

19 RESPONSABILITE ET RECOURS

Le Preneur et ses assureurs renoncent à tout recours contre le Bailleur et ses assureurs du fait de la destruction ou détérioration totale ou partielle de tous matériels, objets mobiliers, valeurs quelconques et marchandises du fait de la privation ou trouble de jouissance des Locaux Loués et même en cas de perte totale ou partielle du fonds de commerce, y compris les éléments incorporels attachés audit fonds.

Le Preneur s'engage à dénoncer cette clause à ses assureurs.

Le Bailleur et ses assureurs renoncent en contrepartie à tous recours qu'ils seraient en droit d'exercer contre le Preneur et ses assureurs en cas de sinistre.

Le Preneur ne pourra en aucun cas faire ou laisser faire quoi que ce soit qui puisse dégrader ou détériorer les Locaux Loués. Il veillera à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'Immeuble ne soient troublées en aucune manière de son fait ou de celui de son personnel, ses visiteurs, ses fournisseurs ou ses clients et sera tenu responsable de toutes dégradations commises par ces derniers.

Le Preneur devra faire cesser les plaintes justifiées et exécuter tous travaux nécessaires pour que le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

Le Preneur ne pourra réclamer aucune indemnité ni diminution de Loyer et renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur, tous mandataires du Bailleur, leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs notamment pour les cas suivants :

- en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte criminel ou délictueux ou de tentative ou de toute voie de fait dont le Preneur, ses préposés, ses clients, ses visiteurs ou ses fournisseurs, pourraient être victimes dans les Locaux Loués, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance et le Preneur devant faire son affaire personnelle d'assurer comme il le jugera convenable la garde et la surveillance des Locaux Loués et de ses biens ;
- en cas d'interruption, d'irrégularités, de suppression ou de mauvais fonctionnement des divers services et équipements communs (à titre d'exemple, eau, chauffage, téléphone, climatisation, ventilation, électricité et notamment tout système automatique et informatique dépendant de l'Immeuble ou tous autres services afférents à l'Immeuble ou en cas d'arrêt, même prolongé, du fonctionnement des appareils élévateurs), étant précisé que le Bailleur devra faire ses meilleurs efforts pour rétablir ou faire rétablir ces services dans les meilleurs délais pour autant qu'il en ait la charge ;
- en cas de dégâts causés aux Locaux Loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'inondations provenant d'infiltrations d'eau, ruptures de conduites d'humidité ou autres circonstances ;
- en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'Immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général ;

- en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, tous les droits du Preneur étant réservés contre la partie expropriante ;
- en cas d'accidents survenant dans les Locaux Loués ou l'Immeuble pendant le cours du Bail, quelle qu'en soit la cause, de prendre donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du Bailleur, soit des tiers, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef ;
- en cas de dommages matériels ou immatériels, des indemnités pour privation de jouissance, ou perte d'exploitation y compris du fait des autres occupants de l'Immeuble, le Preneur faisant son affaire personnelle des recours à exercer contre l'auteur de tout dommage matériel et immatériel et notamment tout trouble ou privation de jouissance, le Bailleur le subrogeant dans ses droits à cet effet.

Le Preneur devra garantir le Bailleur contre toute réclamation de l'Administration, des voisins, et des tiers qui aurait pour objet la conformité à la réglementation administrative et aux normes techniques ou de sécurité des installations ou équipements installés par le Preneur dans les Locaux Loués.

Salles de formation – 9 avenue de la Préhistoire, 24260 Les Eyzies-de-tayac-Sireuil

Article 5 : RESPONSABILITE – ASSURANCE

Le Partenaire déclare être assuré auprès d'une compagnie notoirement solvable pour le risque aux tiers et sa responsabilité civile d'exploitation ainsi que contre l'incendie, les risques locatifs, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et les bris de glace et, généralement contre tout risque susceptible de causer des dommages à l'immeuble, à ses objets mobiliers, aux matériels ou aux marchandises.

Le Partenaire devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, en acquitter régulièrement les primes et en justifier à toute réquisition de l'Université.

A ce titre, le Partenaire produit une attestation d'assurance (annexe 3).

Le Partenaire aura l'entière responsabilité des dommages et nuisances éventuelles pouvant survenir, de son fait ou des personnes agissant pour son compte, sur son personnel, ses fournisseurs, ses prestations et à tout tiers pouvant se trouver dans les lieux objet de la présente, ainsi qu'à leurs biens.

Le Partenaire demeurera par ailleurs gardien et responsable du matériel qu'il sera amené à entreposer dans les locaux mis à sa disposition.

Dans le cadre du marché de prestations de services d'assurances, l'Université a souscrit une assurance dommage aux biens et risques annexes ainsi qu'une assurance de responsabilité

civile et risques annexes couvrant notamment les dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers dans l'exercice de ses missions et activités annexes.

Il est formellement convenu que le Partenaire et ses assureurs renoncent à tout recours qu'ils pourraient tenter en cas de sinistre contre l'Université et ses assureurs.

Le Partenaire devra conserver les locaux en bon état de réparations locatives et d'entretien. Il avertira immédiatement l'Université de toute réparation à sa charge qui serait nécessaire. Il devra notamment faire entretenir et remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel.

Le Partenaire ne pourra en outre opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable de l'Université. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de la direction du Patrimoine Immobilier de l'Université dont les honoraires seront à la charge du Partenaire.

Le Partenaire sera seul responsable des dégradations qui pourraient survenir pendant la période de son occupation, à l'exception de ceux qui auraient une cause étrangère à l'exploitation ou à l'occupation des locaux, à charge pour le Partenaire d'en apporter la preuve.

L'Université ne garantit pas au Partenaire et décline toutes responsabilités dans les cas suivants :

- vol, cambriolage, tous autres actes délictueux, et plus généralement tous troubles émanant de tiers ;
- interruption dans les services des installations de l'immeuble (eau, gaz, électricité, et tous autres services) provenant, soit de l'administration, soit du service concessionnaire, soit de travaux, accidents, réparations, et généralement de tous autres cas y compris de force majeure ;
- en cas d'accident survenant dans les lieux occupés et les espaces extérieurs attenants ;
- en cas d'inondation des lieux loués par les eaux pluviales ou autres fuites.

Le Partenaire devra faire son affaire personnelle des préjudices qu'il pourrait subir dans les situations ci-dessus indiquées et généralement dans tous autres cas fortuits ou de force majeure, saufs ses propres recours contre les tiers ; la responsabilité de l'Université ne pouvant en aucun cas être engagée.

Bureaux – 5 avenue de la Préhistoire, 24260 Les Eyzies-de-tayac-Sireuil

Article 3 – Responsabilité et recours

Le Preneur devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, son mobilier et son matériel ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du Bailleur.

Il devra justifier de cette assurance à son entrée dans les lieux, puis de sa tenue à jour à tout moment de son occupation, sur simple demande du Bailleur.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le Bailleur, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol, cambriolage, acte délictueux, en cas d'interruption dans les services de l'immeuble et notamment en cas d'interruption du service des eaux, de l'électricité ou tous autres services, soit du fait de l'administration, soit de travaux, réparations, gelées ou force majeure, dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Bureaux – 5 rue Berryer, 75008 Paris

5.10. Assurances

Le PRENEUR s'engage à maintenir assurés pendant toute la durée du bail, contre l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux, les objets mobiliers, matériel et marchandises garnissant les lieux loués, et à s'assurer également pour les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers, auprès d'une compagnie notoirement solvable. Le PRENEUR doit en justifier au BAILLEUR à 1^{ère} réquisition de sa part.

Au cas de destruction totale ou partielle mais assimilée à une destruction totale, la reconstruction éventuelle est décidée exclusivement par le BAILLEUR.

Le contrat doit comporter une clause de renonciation à recours contre le BAILLEUR et son assureur. Et, d'ores et déjà, le PRENEUR déclare renoncer purement et simplement à tout recours contre lesdites personnes.

Il est bien entendu que le PRENEUR fait sienne l'assurance contre les glaces, s'il en existe.

Le PRENEUR s'engage à fournir à toute demande du BAILLEUR une attestation de son assureur certifiant qu'il a souscrit une assurance conforme à ses obligations. Le PRENEUR assure sa responsabilité civile pour tous dommages corporels ou matériels qu'il pourrait occasionner à des tiers, ou à tous occupants, à quelque titre que ce soit.

En cas de sinistre, les Parties sont soumises au droit commun.

Le PRENEUR s'engage à aviser le BAILLEUR, dès qu'il en a eu connaissance et sous 72 heures, avec confirmation écrite, de tous sinistres et/ou toutes réparations à la charge de ce dernier.

De son côté, le BAILLEUR s'engage à souscrire, auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables une assurance responsabilité civile propriétaire d'immeuble, garantissant sa responsabilité civile en raison de dommages corporels et/ou matériels et/ou immatériels consécutifs causés à des tiers, en ce compris le ou les sous-locataire(s) du fait de l'immeuble dont il est propriétaire et de sa location, de son activité d'administration et de gestion de l'immeuble et des activités des personnels chargés de la gestion et de l'entretien de l'immeuble. Le PRENEUR doit notifier au BAILLEUR toute circonstance qui pourrait aggraver les risques assurés par la police du BAILLEUR.

Si, en raison de l'activité du PRENEUR, ou de la nature des marchandises qui font l'objet de cette activité, le montant de la prime d'assurance couvrant les risques immobiliers, souscrite par le BAILLEUR et le montant des primes d'assurances souscrites par les co-locataires, subissaient une majoration, le PRENEUR devrait supporter, de ses propres deniers, le coût desdites majorations.

Local boutique – Place du château, 46130 Prudhomat

ARTICLE 8 : RESPONSABILITE – ASSURANCES

Le CMN demeure responsable de l'accomplissement de toutes les obligations qui lui sont imposées par la présente convention, ainsi que des accidents de toute nature qui pourraient résulter de son occupation et de son activité. Il conserve cette responsabilité en toutes circonstances pendant toute la durée de la convention. Le CMN est responsable de la sécurité des personnes et des biens dans les espaces occupés au titre de la présente convention, de manière permanente.

Le CMN est responsable des accidents ou dommages causés dans l'enceinte des espaces par son personnel, ses prestataires ou les biens dont il a la garde.

Le CMN doit informer immédiatement la Commune de tout sinistre ou dégradation qui surviendrait dans le cadre de son activité.

Sauf en cas de faute lourde de la Commune dont la preuve serait apportée par le CMN, celui-ci renonce à exercer tout recours contre la Commune, ses agents et ses assureurs en raison des accidents et dommages, quels qu'ils soient, survenant au

CMN, à son personnel, à ses fournisseurs, prestataires ou tiers quelconques intervenant pour son compte.

Le CMN s'engage à souscrire, auprès d'une compagnie d'assurance agréée à l'Autorité de contrôle prudentiel, toute assurance nécessaire à l'occupation des locaux et à l'exercice de son activité.

Logement artistes – 19 route de Vivières, 02600 Villers-Cotterêts

Article 4 – Responsabilité et recours

Le Preneur doit faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les locaux loués et le mobilier, ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie

notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du Bailleur.

Il doit déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le Bailleur, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne peut exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et doit faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Stockage – 11-7 rue Kléber, 49130 Les Ponts de Cé

Assurances

Le BAILLEUR souscrira toutes assurances nécessaires afin de couvrir les dommages matériels tels que incendie, explosion, foudre, dommages électriques, dégâts des eaux, chute d'aéronefs, choc de véhicules, grèves, émeutes, mouvements populaires, cette liste étant énonciative et non limitative, ainsi qu'une police de responsabilité civile propriétaire d'immeuble.

Les dommages matériels visés ci-dessus sont ceux qui peuvent affecter l'ensemble des biens immobiliers ainsi que l'ensemble des travaux d'aménagement, réalisés par le PRENEUR, pouvant être considérés comme biens immobiliers par nature ou par destination et qui pourraient devenir la propriété du BAILLEUR.

Le PRENEUR assurera et maintiendra assurés, pendant toute la durée de son occupation, les aménagements réalisés à ses frais, mobiliers, matériels, approvisionnement, le cas échéant tous objets lui appartenant ou dont il a la garde, contre les dommages matériels tels que incendie, explosion, foudre, dommages électriques, dégâts des eaux, chute d'aéronefs, choc de véhicules, grèves, émeutes, mouvement populaires, cette liste étant énonciative et non limitative.

Le PRENEUR assurera en outre :

- le recours des voisins et des tiers en cas d'incendie ou d'explosion ;
- sa responsabilité civile pour tous dommages matériels ou corporels pouvant être causés à des tiers du fait de l'occupation des locaux et, en général, de son exploitation.

Le PRENEUR fournira au BAILLEUR, à la première demande de ce dernier, toutes justifications de la souscription des assurances visées précédemment.

Le BAILLEUR et ses assureurs renoncent expressément à tous recours et actions quelconques contre le PRENEUR et ses assureurs en cas de sinistre affectant les lieux loués, le cas de malveillance excepté.

Par réciprocité, le PRENEUR et ses assureurs renoncent expressément à tous recours et actions quelconques contre le BAILLEUR et ses assureurs en cas de sinistre affectant les lieux loués, le cas de malveillance excepté.

Cette renonciation réciproque devra être prévue dans les contrats d'assurances des deux Parties et être applicable aux divers risques assurés.

Bureaux – 61 rue de Lagny 77600 Jossigny

Article 4 – Responsabilité et recours

Le Preneur doit faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les locaux loués et son mobilier, ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du Bailleur.

Il doit déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le Bailleur, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne peut exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et doit faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.