

OFFICE NATIONAL INTERPROFESSIONNEL  
DES PLANTES A PARFUM,  
AROMATIQUES ET MEDICINALES

O.N.I.P.P.A.M.

B A I L - O.N.I.P.P.A.M.

ENTRE : LA COMMUNE DE VOLX (Alpes de Haute Provence), représentée par son Maire, Claude DOMEIZEL, habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 12 Septembre 1985, ci-dessous dénommé "LE BAILLEUR"

D'une part,

ET : L'OFFICE NATIONAL INTERPROFESSIONNEL DES PLANTES A PARFUM, AROMATIQUES ET MEDICINALES (O.N.I.P.P.A.M.), établissement public industriel et commercial créé par décret n° 83.245 du 18 mars 1983, représenté par son Directeur, Monsieur COLLOMB, habilité en vertu de l'article 14 des statuts de l'Office, ci-dessous dénommé "LE PRENEUR".

D'autre part,

Il a été convenu de consentir un bail professionnel à usage exclusif de bureau, dans les conditions suivantes :

Le Bailleur donne à bail à loyer, pour la durée et aux prix, charges et conditions suivantes au Preneur qui accepte les locaux dont la désignation suit :



.../...

1er - DESIGNATION DES LIEUX

- Adresse : 25, rue Maréchal Foch
- Maison cadastrée D 219
- Jardin cadastré D 220

ETAT DES LIEUX :

Maison louée en état neuf après rénovation.

Equipée de tous les éléments de confort. Luminaire et chauffage électrique.

Moquette au sol sauf les voies de circulation.

Sans accessoire de mobilier.

Porte, rangement et abri compteur équipés de clef.

POINTS PARTICULIERS :


- Cuisine équipée : évier placard et frigidaire encastré, armoire murale de rangement, chauffe-eau.
- ventilation forcée en sous-sol
- Pompe électrique d'évacuation des eaux dans le puits de récupération.
- Porte de placard ancienne en chêne dans la salle de réunion, au bureau du rez de chaussée et au bureau du 1er étage.

Jardin :

- Surface 580 m2 en façade clos de mur de pierre.
- Deux portails d'accès, arbres, arbustes et plantations diverses.

Tels que lesdits locaux se trouvent actuellement avec toutes leurs dépendances, droits et facultés quelconques y attaches sans aucune exception ni réserve.

2ème - DUREE DU BAIL

 Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 3, 6, 9 ans, qui commenceront à courrir à compter du 1er septembre 1985

3ème - CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les charges suivantes que Le Preneur s'oblige à exécuter et accomplir :

a - Etat des lieux : Le Preneur prendra le bien loué dans l'état neuf où il se trouve actuellement après réhabilitation.

b - Etat des locaux : Le Preneur s'engage à assurer l'entretien et les réparations locatives tels que prévus au Code Civil - art. 1754 et 1755, notamment.

Le Bailleur s'engage à assurer l'ensemble des opérations de gros entretien tel que défini par le Code Civil - Art. 1720 notamment et les interventions à effectuer sur le gros oeuvre et les biens immobiliers dans le cadre de la garantie décennale affectant les travaux, ou de la garantie biennale affectant les installations.

c - Destination des lieux : Le Preneur est autorisé à aménager les locaux loués de façon à pouvoir exercer son activité.

d - Travaux : Le Preneur est autorisé à faire dans les locaux loués, tous les travaux d'aménagement qu'il jugera nécessaire de faire à condition d'en obtenir l'autorisation écrite du Bailleur.

Ces travaux resteront acquis au Bailleur sans indemnité en fin de bail.

Le Preneur est autorisé à faire apposer sur l'immeuble toutes enseignes qu'il jugera utile de mettre, le tout à ses frais exclusifs et en restant seul responsable des accidents que leur pose ou leur existence pourraient occasionner.

.../...

e - Grosses réparations : Le Preneur souffrira les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires à l'immeuble pendant la durée du bail, sans indemnité ni diminution du loyer, pourvu que lesdites réparations soient faites avec toute la diligence nécessaire et sans interruption sauf le cas de force majeure.

f - Impôts : Le Preneur acquittera exactement pendant la durée du bail ses contributions mobilières et remboursera chaque année aux propriétaires les taxes locatives que la loi met à la charge des locataires et satisfera à toutes les charges de ville et de police.

g - Assurances : Il devra assurer contre l'incendie, ses risques locatifs et de voisinage, ses mobiliers et matériels professionnels et pour les risques réels et justifier aux bailleurs à première réquisition, de la police et postérieurement au paiement régulier des primes.

h - Non responsabilité des Bailleurs : Les Bailleurs ne garantissent pas le Preneur et par conséquent déclinent toute responsabilité dans les cas suivants :

A - En cas de vol, de cambriolage ou autres actes délictueux et généralement tous troubles apportés par des tiers, par voie de fait.

B - En cas d'interruption dans les services de l'électricité, de l'eau et de tous autres services pouvant exister dans l'immeuble provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure.

C - En cas d'accidents pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués, contre le Bailleur

.../...

i - Cession - Sous location : Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail ni sous -louer en tout ou en partie sans le consentement exprès et par écrit des Bailleurs, à peine de nullité de la cession ou sous location et même de résiliation immédiate de ces cessions ou sous-location si bon semble à ces derniers et de tous dommages intérêts.

j - Lois et usages locaux : Pour toutes les conditions non prescrites au présent bail, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

k - Frais : Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites en ce compris le coût de la copie exécutoire à délivrer aux Bailleurs seront supportés par le Preneur qui s'y oblige.

l - Obligations du bailleur : De son côté le Bailleur s'engage à tenir les lieux clos et couverts selon l'usage, sans déroger pour cela en quoi que ce soit à ce qui a été dit ci-dessus

m - Loyer : Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 144.000 F, comprenant l'usage de la maison et du jardin attenant, à payer au Bailleur ou à son mandataire porteur de ses titres et pouvoirs, par mensualité et d'avance, à compter du 1er septembre 1985. Ce loyer est fixé conformément à l'estimation du Service des Domaines de DIGNE en date du 22 août 1985. Le jardin sera entretenu aux frais du preneur.

n - Révision du loyer : De convention expresse entre les parties, le montant du loyer ci-dessus sera révisable à la fin de chaque année de bail, soit à la date anniversaire des présentes, en fonction des variations de l'indice INSEE du coût de la construction, en prenant pour base l'indice TPOI publié au mois de septembre 1985 soit TPOI MAI 1985 : 316,20.

.../...

O - Droit de garantie : sans

P - Enregistrement : Le présent bail est dispensé de la formalité d'enregistrement en conformité des dispositions de l'article 10 de la loi 69-1168 du 26 Décembre 1969.

*R*

A VOLX, le 23 DEC. 1985

O.N.I.P.P.A.M.

Le Directeur de

Monsieur le Maire

Le contrôleur d'Etat.

L'O.N.I.P.P.A.M.

VISA N° 2

du 07.01.86

*Hellou*



*M*

**Claude DORVILLE**

Maire de Volx

Conseiller Régional de

Provence - Alpes - Côte d'Azur

René DUBIER