



**SYNDICAT MIXTE  
VILLE / CENTRE HOSPITALIER DE TARARE**

**Siège social : MAIRIE DE TARARE  
2 place de l'Hôtel de ville - 69170 TARARE  
Tél. : 04.74.05.49 29**

**DÉCISION DU PRÉSIDENT N°1**  
(article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales)

**LOCATION DES LOCAUX 14 RUE ÉDOUARD-BRANLY**

Le Président,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-10,

Vu les statuts du Syndicat mixte Ville/Centre hospitalier de Tarare en date du 7 mai 2021, notamment l'article 13,

Vu la délibération du Comité syndical en date du 31 août 2020 par laquelle le Comité syndical a accordé délégation à M. le Président,

Vu la délibération du Comité syndical en date du 29 novembre 2021 autorisant la désaffectation et le déclassement des biens composant la cuisine centrale,

Vu le projet de bail de courte durée, ci-annexé, pour la location de locaux à usage de cuisine centrale situés 14 rue Édouard-Branly 69170 Tarare de 1 297 m<sup>2</sup> à la société Chessy restauration domiciliée 23 chemin du Martelet 69400 Limas pour une durée de six mois courant du 29 août 2023 au 28 février 2024 et pour un loyer mensuel de 6 000 € HT,

Considérant le projet d'utilisation de la cuisine centrale pour poursuivre l'activité de restauration collective de la société foncière Beaujolais val de Saône par la société Chessy restauration,

Considérant que l'occupation de ce bâtiment équipé pour faire de la restauration collective valorisera le patrimoine du Syndicat mixte dans l'attente de sa cession,

**Décide**

**Article 1 :** d'approuver et de signer le contrat de bail de courte durée pour des locaux situés 14 rue Édouard-Branly 69170 Tarare avec la société Chessy restauration ci-annexé.

**Article 2 :** la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon dans les deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique télérecours citoyen sur [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Tarare, le 28 août 2023

**Bruno PEYLACHON**  
Président

**Décision certifiée exécutoire**

- Reçue en Préfecture ou Sous-Préfecture le
- Publiée le

Le président, **Bruno PEYLACHON**





**SYNDICAT MIXTE  
VILLE / CENTRE HOSPITALIER DE TARARE**

**Siège social :  
MAIRIE DE TARARE  
2 place de l'Hôtel de ville - 69170 TARARE  
Tél. : 04.74.05.49.29**

**BAIL DE COURTE DUREE POUR LA LOCATION DE LOCAUX SITUÉS 14 RUE  
EDOUARD BRANLY (69170) TARARE**

**Entre les soussignés :**

**Le syndicat mixte ville de Tarare / Centre hospitalier**

représenté par son Président, M. Bruno PEYLACHON, habilité par délibération du conseil syndical en date du 31 août 2020 transmise à la sous- préfecture le 3 septembre 2020,

**Ci-après le « Bailleur », d'une part,**

**Et**

**Société Chessy Restauration**

Dont le siège social est situé 23 chemin du Martelet 69400 LIMAS

SAS au capital variable de 157 622,45 €uros

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Villefranche sur Saône-Tarare sous le numéro 413 922 386 00029

Représentée par Sébastien OLLIER, Directeur général délégué habilité aux fins des présentes par les statuts de la société et par délibération du Conseil d'Administration du 5 mars 2021.

**Ci-après le « Preneur », d'autre part,**

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

**Préambule**

Le bien objet du présent contrat relève du domaine privé du syndicat mixte ville de Tarare / Centre hospitalier. Ce bien a fait l'objet d'un bail professionnel d'une durée d'un an, du 29 août 2022 au 28 août 2023 entre le syndicat mixte ville de Tarare / Centre hospitalier et la Société foncière Beaujolais Val de Saône. Afin de permettre à la Société foncière Beaujolais Val de Saône de poursuivre l'exercice de son activité au sein desdits locaux, il a été convenu entre les parties de conclure un nouveau bail pour une durée d'un an à compter du 29 août 2023.

## **Article 1 – Désignation et consistance des locaux loués**

Le présent bail a pour objet la location pour une exploitation commerciale d'un bâtiment d'activité édifié en 1987, de plain-pied et d'une surface utile de 1297 m<sup>2</sup>, sis 14 rue Edouard Branly à Tarare (69170). Le bien est à usage de cuisine centrale pour la restauration collective. Il comporte une entrée, des espaces de préparation, de cuisson, des vestiaires, des espaces de rangements, et des espaces de plonge, 3 bureaux, 17 chambres froides, une chambre négative et deux quais de chargement. Situé à l'entrée ouest de la commune de Tarare, dans une zone industrielle, le bien est en bon état d'entretien général.

Le Preneur déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités. Il déclare également que le Bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies ci-dessous.

## **Article 2 – Destination des lieux**

Les locaux loués sont destinés à l'exercice, par celui-ci, de la restauration collective, à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

## **Article 3 – Durée**

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de 12 mois, qui commence à courir le 29 août 2023 pour se terminer le 28 février 2024.

Conformément aux dispositions de l'article L145-5 du Code de commerce, les Parties entendent déroger, en toutes ses dispositions, au statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L145-1 et suivants et R145-1 et suivants du Code de commerce, auxquels les parties ont entendu déroger.

## **Article 4 – État des lieux**

**4.1** Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au Preneur et sera annexé aux présentes.

À défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

**4.2** En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le Preneur, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le Bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables. Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus indiquées, il sera recouru à un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant au Preneur.

Le Preneur devra ainsi rendre les locaux loués en parfait état d'entretien, propreté et de réparations locatives, et acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

Le Preneur devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif, sous le contrôle du Bailleur.

Dans l'hypothèse où le Preneur ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du Bailleur ou se refuserait à signer l'état des locaux, le Bailleur ferait chiffrer le montant desdites réparations et le Preneur devrait alors le lui régler sans délai.

Dans cette même hypothèse, le Preneur serait redevable envers le Bailleur d'une indemnité égale au loyer et aux charges, calculée prorata temporis, pendant le temps d'immobilisation des locaux nécessaire à la réalisation des réparations incombant au Preneur.

#### **Article 5 – Entretien - Réparation - Travaux**

Le Preneur est tenu d'effectuer toutes réparations locatives et travaux d'entretien de toute nature afin de restituer les locaux en bon état à l'expiration du bail.

Il doit notamment maintenir constamment en bon état l'ensemble des locaux loués, les portes et fenêtres, les glaces, les vitres, les sols, les boiseries, les accessoires, etc., ainsi que les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux et les installations électriques et d'éclairage.

Le Preneur est également responsable des réparations qui seront nécessaires par suite soit du défaut d'exécution des obligations mises à sa charge soit de dégradations résultant de son propre fait, de celui de ses employés ou de sa clientèle.

Le Bailleur prendra à sa charge toutes autres dépenses d'entretien, de remplacements, de réparations et de travaux des Locaux et de leurs équipements. Le Preneur supportant, de son côté, les charges afférentes aux services et aux éléments d'équipements des Locaux.

Les dépenses d'entretien, de remplacements, d'amélioration, de réparations, d'embellissement et de travaux incombant au Preneur et telles que énumérées ci-dessus, s'entendent de celles engagées pour les parties privatives occupées par le Preneur et leurs équipements et constituant les Locaux eux-mêmes, ainsi que de celles engagées dans les parties communes de l'immeuble et pour leurs éléments d'équipement, à proportion de la part attachée aux Locaux selon répartition au prorata de la surface des Locaux .

De la même manière, le Preneur supportera la quote-part afférente aux Locaux des charges entraînées par les services collectifs de l'immeuble et les charges liées à l'administration des parties communes, en ce compris les honoraires de toute nature liés à l'administration et l'entretien de l'immeuble collectif.

Le Preneur supportera la charge financière des dépenses d'entretien, de remplacement, d'amélioration, d'embellissement, de réparation et travaux telles que définies ci-dessus, soit par paiement direct auprès des intervenants pour celles qu'il devra exécuter de son propre chef, soit par remboursement au Bailleur pour celles que celui-ci aura engagées.

#### **Article 6 - Transformations, aménagements et améliorations réalisés par le Preneur**

Le Preneur devra effectuer après accord écrit du Bailleur, toutes formalités, demander toute autorisation administrative, et prendre à sa charge, tous frais, aménagements et installations qui

seront nécessaires pour l'exercice de son activité, les exécuter ou les faire exécuter suivant les règles de l'art, et dégager, en conséquence, le Bailleur de toute éventuelle responsabilité à cet égard. Il devra, néanmoins, faire signer par le Bailleur les permis de construire qui s'avèreraient nécessaires et lui soumettre le descriptif des travaux envisagés.

Tous les travaux, aménagements et installations, effectués à l'entrée en jouissance ou ultérieurement, ne pourront être exécutés qu'après autorisation écrite du Bailleur et sous sa surveillance.

Le Preneur demeure responsable des modifications effectuées dans l'immeuble loué.

Tous les aménagements, améliorations et embellissements effectués par le Preneur en cours de bail, resteront, en fin de bail, la propriété du Bailleur sans que celui-ci ait à verser une quelconque indemnité.

Même s'il a donné son autorisation aux travaux et aménagements de toute nature, le Bailleur peut toujours demander le rétablissement des lieux dans leur état initial aux frais du Preneur.

#### **Article 7 - Travaux et réparations effectués par le Bailleur**

Le Bailleur peut effectuer dans l'immeuble tous travaux, réparations, reconstructions ou surélévations sans que le Preneur puisse demander une quelconque indemnité ni une diminution de loyer alors même que, par dérogation à l'article 1724 du Code civil, ces réparations dureraient plus de quarante jours.

Dès qu'il en a connaissance, le Preneur doit aviser le Bailleur de toute détérioration ou dégradation pouvant donner lieu à réparation à la charge de ce dernier. A défaut, il pourrait être tenu pour responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Le Preneur doit faire déposer, à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements et toutes enseignes dont l'enlèvement serait nécessaire pour l'exécution des travaux. Il doit également faire déposer, à ses frais et sans délais, tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait nécessaire pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après un incendie ou des infiltrations, et en général pour l'exécution de tous travaux.

#### **Article 8 - Occupation et jouissance des lieux loués**

Le Preneur devra jouir des Locaux raisonnablement suivant leur usage et destination prévus ci-dessus.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un quelconque trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de Ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il fera siennes de toutes démarches visant à obtenir une autorisation administrative qui serait nécessaire à l'exercice de son droit de jouissance, sans pouvoir plus amplement inquiéter le Bailleur.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir le Bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

Il pourra utiliser les installations électriques, de gaz s'il en existe, ainsi que la distribution d'eau, si bon lui semble, à ses frais risques et périls, il pourra dès lors souscrire tout contrat d'abonnement, mais acquittera directement sa consommation ainsi que les frais supplémentaires qui pourront en découler auprès des compagnies concessionnaires.

Le Preneur ne pourra installer d'enseigne sur la façade extérieure des locaux sans l'autorisation expresse et préalable du Bailleur et à la condition qu'elle soit placée de manière à ne provoquer aucune gêne et qu'elle ne déborde pas la façade. Cette enseigne ne pourra pas être lumineuse, et il appartiendra au Preneur de se soumettre aux prescriptions administratives qui réglementent la pose et l'usage, notamment au règlement local de publicité de la Ville de Tarare, et à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du Preneur qui devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, il lui appartiendra de déplacer à ses frais, toute enseigne qui aurait pu être installée.

Le Preneur ne pourra rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble, qui devront toujours rester libres d'accès et de passage, de son chef.

Le Preneur devra exercer une surveillance constante sur son personnel, veiller à sa bonne tenue, faire en sorte qu'il ne stationne pas dans la cour de l'immeuble ni dans les autres lieux communs, et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble par des cris, des conversations, des chants ou de toute autre manière.

#### **Article 9 - Cession - Sous-location**

Il est interdit au Preneur de céder son bail, de sous-louer, de consentir une location-gérance de son fonds de commerce ou de prêter les lieux loués, même temporairement, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou au contraire contre rémunération, sauf accord exprès et écrit du Bailleur.

#### **Article 10 - Visite des lieux**

Le Preneur devra laisser le Bailleur, tout entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, à pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le Bailleur le jugera à propos.

Il devra laisser visiter les lieux par le Bailleur ou d'éventuels preneurs en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour le départ du Preneur ; il devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au Bailleur pendant la même période.

## **Article 11 – Assurances**

Le Preneur devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc. pendant toute la durée du bail desdits locaux tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises lui appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment ses pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de son fonds de commerce, le recours des voisins ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont le Preneur pourrait être responsable, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier du tout au Bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurance à tous recours contre le Bailleur, tous mandataires du Bailleur (et toutes personnes ayant des droits de propriété ou de jouissance sur l'immeuble ou sur toutes autres parties de l'immeuble) ou les assureurs des personnes susvisées, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Le Preneur renonce expressément à tous recours et actions quelconques contre les personnes susvisées et leurs assureurs du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des locaux loués.

Si l'activité exercée par le Preneur entraînait, soit pour le Bailleur, soit pour d'autres Preneurs de l'immeuble, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le Preneur serait tenu à la fois d'indemniser le Bailleur du montant de la surprime payée et de le garantir contre toutes les réclamations des autres Preneurs ou des voisins.

## **Article 12 - Responsabilités et recours**

Le Preneur renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur, et tous mandataires du Bailleur, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renoncations de tous assureurs pour les cas suivants :

- en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués. Le Preneur renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 du Code civil, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance ;
- en cas de modification ou de suppression des prestations communes, notamment du gardiennage ;
- en cas de dégâts causés aux locaux, loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. Le Preneur sera seul responsable des dégâts causés par le gel, dont il devra assumer la réparation. Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter ;
- en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général, le Preneur renonçant notamment à tous recours contre le Bailleur sur le fondement de l'article 1719 du Code civil ;
- en cas d'accidents survenant dans les locaux loués ou du fait des locaux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause. Il prendra 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 outre, il est expressément convenu que le Preneur fera son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant .

### **Article 13 - Destruction des lieux loués**

Si les Locaux venaient à être détruits, en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du Bailleur, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité.

Si toutefois, les Locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, le Preneur ne pourrait obtenir qu'une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail.

### **Article 14 - Loyer**

Le présent contrat de location est consenti et accepté moyennant **le loyer mensuel de 6 000 (six milles) euros hors taxes**, qui sera payable d'avance le premier jour de chaque mois.

### **Article 15 – Révision du loyer**

Le loyer fixé ci-dessus sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national du coût de la construction (ICC) publiée par l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). L'indice de référence est celui du premier trimestre 2023. La moyenne à prendre en compte lors de chaque révision sera celle du même trimestre de chaque année.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi cesserait d'être publié, application serait faite de l'indice de remplacement ou à défaut du nouvel indice conventionnellement choisi qui devra refléter, le plus exactement possible, le coût de construction à l'échelon national. Le passage des anciens aux nouveaux indices s'effectuerait en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

### **Article 16 – Charges**

En sus du loyer, le Preneur remboursera au Bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage

commun de la chose louée ;

- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le Preneur profite directement.

### **Article 17 - Paiement du loyer et des charges**

Le paiement des loyers et des charges se fera auprès du centre des finances publiques de Tarare. Si le Preneur en fait la demande, le Bailleur lui remettra une quittance, portant le détail des sommes versées en distinguant le loyer et les charges.

Dans tous les cas où le Preneur effectue un paiement partiel, le Bailleur sera tenu de lui délivrer un reçu.

### **Article 18 - Dépôt de garantie – Cautions**

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le Preneur versera la somme de 12 000 euros hors taxe, représentant deux mois de loyer en principal. Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des loyers et charges, lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées, jusqu'au départ effectif du Preneur.

Il sera restitué au Preneur en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au Bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable au lieu et place du Preneur. En aucun cas, le Preneur ne pourra imputer le loyer et les charges, dont il est redevable, sur le dépôt de garantie.

### **Article 19 – Restitution des lieux**

Dans tous les cas où le Preneur doit restituer les lieux, cette restitution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où le Preneur aura remis l'ensemble des clés des locaux loués au Bailleur lui-même ou à son mandataire.

Si le Preneur se maintient indûment dans les lieux, il encourrait une astreinte 600 euros par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %.

Enfin son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

Huit jours avant de déménager, le Preneur devra préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier, justifier, par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et de tous les termes de loyer et de charges, et communiquer au Bailleur sa future adresse.

## **Article 20 - Résiliation anticipée**

Le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

- par le Preneur , à tout moment, en respectant un délai de préavis de six mois ;
- par le Bailleur , à l'expiration du contrat, en prévenant le Preneur trois mois à l'avance et en cas de signature d'une promesse de vente ;
- d'un commun accord entre le parties à tout moment.

## **Article 21 - Clause résolutoire et clauses pénales**

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

- à défaut d'assurance prévue à l'article 11 du présent bail contre les risques locatifs ou à défaut de justification au Bailleur à chaque période convenue ;
- en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ;
- en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions du présent contrat, notamment violation de la destination des lieux loués prévue au contrat.

Une fois acquis au Bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le Preneur devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. En cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le Preneur s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

- En cas de non-paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le Preneur supportera une majoration de plein droit de 10 % sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le Bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du Code civil ;
- Si le Preneur déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le Bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du Bailleur.

## Article 22 - Renouvellement du contrat

Le présent bail pourra faire l'objet d'une reconduction, après accord écrit entre les parties pour une durée d'un an, dans la limite de deux années consécutives.

## Article 23 - Solidarité et indivisibilité

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées par le terme de « Preneur ».

## Article 24 - Election de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, le Bailleur élit son domicile en sa demeure et le Preneur dans les lieux loués.

Fait à Tarare,

Le 29 Août 2023

En deux exemplaires originaux.

Bruno PEYLACHON  
Président du Syndicat Mixte

Sébastien OLLIER  
Directeur général délégué

  
**Chessy Restauration**  
23 Chemin du Martelet - 69400 LIMAS  
Siren : 413 922 386 - Tél : 06.27.57.02.63  
k.rekik@chessyrestauration.com