



11 Place Lafayette
58290 Moulins-Engilbert

N° 2023 -BU-96

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

L'an deux mille vingt-trois, le Jeudi 7 Septembre, à dix-sept heures, le Bureau communautaire de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle de réunion du site administratif de Cercy-la-Tour sous la Présidence de Serge CAILLOT.

Présents :

Serge CAILLOT, Jean-Christophe SAVE, Antoine-Audoine MAGGIAR, Annick BERTRAND, Didier BOURLON, Michel MARIE, Serge DUCREUZOT, Marie-Claire RANVIER, David BONGARD (départ 18h15), Dominique STRIESKA, Jean-Paul LAMBOURG

Absents excusés : Michel MULOT, Pierre TISSIER-MARLOT

Étaient également présents : Maëlle GRANGEON, DGS.

Secrétaire de séance : Jean-Paul LAMBOURG

Envoyé en préfecture le 19/09/2023

Reçu en préfecture le 19/09/2023

Publié le

ID : 058-200067882-20230907-2023_BU_96-DE



Nombre de membres :

Afférents au bureau communautaire : 13

- Présents : 11
- Procurations : 0
- Qui ont pris part à la délibération : 11

Ecole de production

Bail pour le bâtiment à Biches avec l'EDPM

N° 2023-BU-96

Mme Marie-Claire RANVIER, Vice-Présidente en charge du développement économique, explique qu'après un premier projet basé sur la commune de Moulins-Engilbert, et pour des raisons budgétaires, le projet a été finalement déployé sur la Commune de Biches, grâce à l'acquisition par la Communauté de communes d'une scierie.

Celle-ci sera mise à disposition à titre onéreux par la Communauté de Communes au profit de d'EDPM 58.

Ce bâtiment nécessitant des travaux, ceux-ci seront réalisés par la CCBLM, définis par le présent bail.

A l'issue des travaux, le bail pourra faire l'objet d'un changement de nature juridique et a vocation ensuite à faire l'objet d'un bail emphytéotique, suivant des modalités à convenir d'un commun accord.

Ce bail civil de droit commun reprend l'histoire des relations contractuelles et financières élaborées lors de la signature du protocole d'accord pour la mise en place d'une école de production entre les mêmes parties, signé le 21 février 2023, et les deux avenants successifs signés les 24 février 2023 et 17 juillet 2023, qui sont annexés au présent bail.

.../...

Il propose de fixer le montant du loyer provisoire, prenant en compte les dépenses d'études déjà réalisées, l'achat, déduction faite des subventions.

Ce loyer sera ajusté ensuite en fonction des travaux réalisés.

Le montant du loyer dépend du choix de l'emprunt réalisé, et qui pourrait s'élever, sur une durée d'amortissement de 20 ans à :

Achat des locaux : 650 000 €
Frais de transaction : 8 000 € environ
Total : 658 000 €
Subventions obtenues : 388 000 €, soit 59 %
Solde net : 270 000 €.

S'ajoute également les frais engagés pour le projet à Moulins-Engilbert :

Montant total : 25 454.00 € HT
Montant annuel du loyer sur 20 ans : 1 272.70 € HT
Montant mensuel du loyer : 106.06 € HT

La proposition de bail est détaillée.

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité, approuve la signature du bail avec l'EDPM 58 tel qu'annexé à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 19/09/2023

Reçu en préfecture le 19/09/2023

Publié le

ID : 058-200067882-20230907-2023_BU_96-DE



**Le Secrétaire de Séance,
Jean-Paul LAMBOURG.**



**Pour copie certifiée conforme,
Fait à Moulins-Engilbert,
Le 7 Septembre 2023**

**Le Président,
Serge CAILLOT.**

BAIL CIVIL DE DROIT COMMUN

SCIERIE DE BICHES

PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BAZOIS LOIRE MORVAN

AU PROFIT DE

L'ASSOCIATION « ECOLE DE PRODUCTION DU MORVAN 58 – INSTITUT SALLONNYER

Pour la mise en place d'une école de production

SOMMAIRE

Article 1 : Objet

Article 2 : Désignation des lieux

Article 3 : Destination

Article 4 : Etat des lieux

Article 5 : Durée

Article 6 : Résiliation

6-1 Résiliation de plein droit

6-2 Résiliation à l'initiative du locataire

6-3 Résiliation à l'initiative du bailleur

Article 7 Conditions de jouissance

7-1 Obligations du bailleur

7-2 Obligations du preneur

Article 8 : Conditions financières

8-1 Loyer

8-2 Charges et taxes

8-3 Modalités de règlement

Article 9 Abonnements individuels

Article 10 Visite des locaux

Article 11 Assurances-responsabilités

Article 12 Cession

Article 13 Sous-location

Article 14 Restitution des locaux

Article 15 Interruption dans les services collectifs

Article 16 Tolérances

Article 17 Clause de juridiction

Article 18 Élection de Domicile

Article 19 Documents annexés au présent bail

Entre

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BAZOIS LOIRE MORVAN,

11, Place Lafayette 58 140 MOULINS ENGILBERT, tel : 03.86.84.33.55, courriel : contact@bazoisloiremorvan.fr

n° SIRET 200 067 882 00015 (SIRET PRINCIPAL),

Représentée par son Président, Serge CAILLOT, dûment habilité à l'effet des présentes, autorisé par délibération numérodu Bureau Communautaire, Bureau titulaire d'une délégation du Conseil Communautaire 2020-109 en date du 16 juillet 2020, qui dispose que le bureau peut : 2.5 « conclure et réviser le louage de choses et de biens mobiliers et immobiliers »

D'une part,

Ci-après dénommée « le Bailleur », et désignée CCBLM dans le présent bail,

Et

L'ASSOCIATION « ECOLE DE PRODUCTION DU MORVAN 58 – INSTITUT SALLONNYER », 15, Rue Coulon 58 290 MOULINS ENGILBERT, tél : 06 60 88 18 25, courriel : epm58contact@gmail.com

N°SIRET 904 478 211 00017 représentée par son Président, Monsieur Jean-Philippe BAZOT dûment habilitée à l'effet des présentes

D'autre part,

ci-après dénommée « le locataire », et désignée EDPM 58 dans le présent bail,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

Préambule :

L'association « Ecole De Production du Morvan 58 – Institut Sallonnyer » (EDPM 58), porte un projet d'Ecole de Production (« Ecole De Production du Morvan 58 – Institut Sallonnyer »).

Ce type d'école offre une pédagogie basée sur le principe du « Faire pour apprendre » associant une activité professionnelle (2/3 du temps) et un enseignement théorique (1/3 du temps) dans un même lieu pour motiver les jeunes (post-collège) en donnant un but à leur production.

Le projet est donc d'ouvrir sur le territoire moulinois une Ecole De Production dédiée à l'un des métiers du bois : la première transformation du bois. L'objectif est d'accueillir une quarantaine d'élèves ainsi qu'une dizaine d'emplois.

Après un premier projet basé sur la Commune de Moulins-Engilbert, et pour des raisons budgétaires, le projet a été finalement déployé sur la Commune de Biches, grâce à l'acquisition par la Communauté de Communes d'une scierie.

Celle-ci sera mise à disposition à titre onéreux par la Communauté de Communes au profit de d'EDPM 58.

Ce bâtiment nécessitant des travaux, ceux-ci seront réalisés, pour une part, par l'EDPM 58, pour des travaux mineurs, et d'autres part, par la CCBLM, définis par le présent bail.

A l'issue des travaux, le bail pourra faire l'objet d'un changement de nature juridique et a vocation ensuite à faire l'objet d'un bail emphytéotique, suivant des modalités à convenir d'un commun accord.

Ce bail civil de droit commun reprend l'histoire des relations contractuelles et financières élaborées lors de la signature du protocole d'accord pour la mise en place d'une école de production entre les mêmes parties, signé le 21 février 2023, et les deux avenants successifs signés les 24 février 2023 et 16 août 2023, qui sont annexés au présent bail.

Article 1 : Objet

La Communauté de Communes Bazois Loire Morvan donne à bail à l'Association EDPM 58 qui l'accepte et s'engage en vue des présentes, les lieux ci-après désignés et dénommés « locaux » ou « lieux »

Le présent bail est soumis aux dispositions du Code Civil.

Compte tenu de la qualité du locataire et de l'activité qu'il entend y exercer ou faire exercer, le locataire ne pourra revendiquer en aucun cas le bénéfice des dispositions du statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des articles L145-I et suivants du Code de commerce, ce que le preneur reconnaît expressément.

Article 2 : Désignation des lieux

Les locaux objets du présent bail sont situés :

Lieu-dit l'Usage – 58110 BICHES
- numéros de parcelles : ZI n° 25

Surfaces actuelles avant travaux :

-Surface globale : 27 760 m²
-Surface bâtie : 2 458 m², comprenant bureaux, réfectoire, sanitaire, local technique.

Le bâtiment (ne comprenant pas les éléments mobiliers suivants: séchoirs, déligneuse et chaudière), a été acquis par la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, le

tels qu'ils figurent sur les plans ou détail en annexe du présent bail et dénommés.

Le locataire 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.

Il est précisé que toute erreur dans la désignation des lieux ne peut justifier aucune indemnité ou modification financière du bail.

Article 3: Destination

Les locaux ci-dessus mentionnés sont destinés à l'exercice des activités statutaires du locataire à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Plus précisément, ils sont affectés à la formation et la pédagogie de jeunes, dans le cadre des enseignements définis par la charte nationale des écoles de production décrite ainsi : <https://www.ecoles-de-production.com/>.

Les biens loués ne pourront être affectés à un autre usage que ce soit par le locataire lui-même ou toute autre personne, pour quelque raison que ce soit, à peine pour le locataire d'engager sa responsabilité sans recours possible contre le bailleur.

Le locataire s'engage à respecter les règles de sécurité des personnes et des biens, notamment en matière de sécurité incendie et d'accessibilité aux personnes handicapées, telles qu'elles sont établies par les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les consignes de sécurité incendie sont données aux personnes présentes dans les locaux mis à disposition. Les personnels concernés assistent annuellement à la formation incendie et le locataire réalise à ses frais les travaux de sécurité prescrits notamment par les organismes de sécurité et/ou la commission de sécurité.

En cas de manquement du locataire à son obligation de mise en conformité pour la sécurité des locaux, les frais éventuellement engagés à cet effet par le bailleur sont à la charge du locataire.

Article 4: Etat des lieux

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

A 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.

A ce sujet, les locaux étant déjà occupés par le locataire, ils sont donc pris en l'état.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le locataire, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties.

Article 5 : Prise de bail et Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction, à **compter du 1^{er} octobre 2023**.

En cas de non renouvellement, le bailleur le notifiera par écrit avec accusé de réception, avec un préavis minimum de 6 mois.

Comme décrit dans le préambule, à l'issue des travaux, le bail pourra faire l'objet d'un changement de nature juridique et a vocation ensuite à faire l'objet d'un bail emphytéotique, suivant des modalités à convenir d'un commun accord.

Article 6: Résiliation

6-1 Résiliation de plein droit

- À la date d'expiration du bail ci-dessus prévue, le bail prendra fin automatiquement, conformément à l'article 1737 du Code civil, sans que le bailleur soit tenu d'adresser préalablement un congé au locataire. Ce dernier devra alors quitter les lieux, en les laissant libres de toute occupation, sans chercher à s'y maintenir sous quelque prétexte que ce soit.
- Le bail sera résilié de plein droit par défaut respectif du bailleur et du locataire de remplir leurs engagements conformément à l'article 1741 du Code Civil.
- Le bail sera résilié de plein droit au bénéfice du bailleur à défaut de paiement du terme convenu de tout ou partie des charges, taxes ou contributions financières et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

6-2 Résiliation à l'initiative du locataire

En outre, et à compter de la prise d'effet du bail, le locataire pourra résilier à chaque échéance mensuelle, à condition de prévenir le bailleur de son intention trois (3) mois au moins à l'avance, par notification au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par signification du congé par acte d'huissier de justice. Ce délai de 3 mois court à compter du jour de la réception du congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de la signification par acte d'huissier de justice.

En cas de résiliation du bail à la requête du locataire, ce dernier s'obligera à verser au bailleur, en une fois et au plus tard à la sortie des locaux, les sommes restant dues au bailleur, ci-après visées à l'article « conditions financières ».

6-3 Résiliation à l'initiative du bailleur

A compter de la date de prise d'effet du bail, le bailleur pourra résilier le présent contrat, en prévenant le locataire trois (3) mois avant le terme du contrat par notification au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception ou par signification par acte d'huissier de justice.

Article 7: Conditions générales de jouissance

Le présent bail est consenti et accepté aux charges, clauses et conditions suivantes, que les parties s'obligent à exécuter et à accomplir.

Le locataire déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans les biens immobiliers, notamment agréments, autorisations de travaux au titre des Etablissements Recevant du Public et autres. Il s'oblige à se conformer et à exécuter à ses seuls frais, risques et périls pendant toute la durée du bail, tous règlements et arrêtés, injonctions administratives ou toutes autres modifications le

concernant, le tout de manière à ce que la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan ne puisse pas être inquiétée à ce sujet ni sa responsabilité être recherchée.

7-1 Obligations du bailleur

Le bailleur s'engage à :

- ~ Délivrer au locataire les locaux en bon état d'usage et de réparations
- ~ Assurer au locataire la jouissance paisible des locaux loués; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire
- ~ Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives
- ~ Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée

7-2 Obligations du locataire

Le locataire s'engage à :

- ~ User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat
- ~ Respecter les stipulations prévues à cet égard par l'éventuel règlement intérieur de l'immeuble dont il déclare avoir pris connaissance.
- ~ Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux.
- ~ Prendre à sa charge l'entretien courant des locaux, des équipements individuels dont il a seul l'utilisation et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives telles qu'elles résultent notamment de l'article 605 et 1724 du Code Civil et du décret n°87-712 du 26 août 1987, annexé au présent bail sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. Le locataire aura par ailleurs à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

Le locataire sera également responsable de toutes réparations normalement à la charge du bailleur, mais qui seraient nécessitées soit par le défaut d'exécution des réparations dont le preneur à la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

- ~ Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur, lequel pourra subordonner cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par le locataire.

En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le preneur puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés. Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état.

- ~ Laisser exécuter dans les lieux loués toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simples améliorations, que le bailleur estimerait nécessaires ou utiles et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, et il ne pourra demander aucune indemnité, quel que soit l'importance et la durée de ces travaux, même si leur durée excédait quarante jours, par dérogation au Code Civil. Le bailleur s'engageant, de son côté, à effectuer ces travaux dans les conditions les moins dommageables pour l'exercice de l'activité du locataire.
- ~ Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

7-3 Clause dérogatoire sur les travaux :

Les parties conviennent que des travaux doivent être réalisés afin de permettre à l'école de production de fonctionner dans les meilleures conditions, même si, dans un premier temps, l'école de production devra fonctionner dans les locaux tels qu'existant lors de la prise de location.

La Communauté de Communes Bazois Loire Morvan s'engage à faire réaliser un certain nombre de travaux correspondant aux besoins suivants :

Circulations :

Entrée et distribution

Locaux administratifs :

1 bureau pour le directeur

1 bureau de l'équipe d'enseignement

1 bureau pour les 4 maîtres professionnels

1 secrétariat / local comptable

1 local technique (à voir si mutualisé avec ceux de la partie pédagogique)

1 salle d'archivage

2 sanitaires WC + lavabo (à voir si mutualisé avec ceux de la partie pédagogique)

1 infirmerie

1 vestiaire professeurs

Zone pédagogique :

Salles de classes : 4 dont une intégrée à l'atelier (3 salles + 1 informatique), chaque salle devra pouvoir accueillir 14 élèves (25 m2 par salle)

1 salle informatique juxtaposée à une salle de classe avec cloison amovible (idéal : avec 14 postes face contre mur afin que l'enseignant puisse avoir un œil sur chaque poste)

1 local technique

Sanitaires hommes/femmes + lavabo (pour à terme une quarantaine d'élèves et une dizaine d'adultes)

Douches et vestiaires hommes/femmes

Réfectoire pour liaison chaudes :

1 salle à manger de 8 tables de 6 personnes

1 salle à manger d'1 table de 12 personnes, qui peut servir également de salle de réunion

Locaux nécessaires liaisons chaudes et froides avec 1 local technique ordures ménagères et 1 liaison chaude/froide cuisine.

Ces travaux ont fait l'objet d'une première étude de faisabilité. La Communauté de Communes recrutera un maître d'œuvre pour engager un programme précis, et conformément aux dispositions du protocole d'accord pré existant, devront l'objet d'un accord conjoint des parties afin de pouvoir être mis en œuvre.

Article 8 : Conditions financières

8-1 : Loyer

Conformément aux dispositions du protocole d'accord préexistant, le montant du loyer est fixé en fonction des éléments suivants :

Le montant sera équivalent au montant des mensualités de remboursement de l'emprunt sur le reste à charge de la CCBLM selon les modalités définies en annexe.

Il sera réévalué dans les conditions suivantes :

-Part fixe : x €

-Par variable : x €

8- 2 : Charges et taxes

Le locataire déclare payer directement les charges liées au fonctionnement courant.

Par ailleurs le locataire devra payer les contributions personnelles, les taxes, et autres de toute nature relative aux biens immobiliers occupés, ainsi que toute nouvelle taxe municipale ou autre et augmentations d'impôts pouvant être décidées, de quelque nature et sous quelque nomination que cela puisse être, et rembourser à la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan les sommes avancées par elle à ce sujet.

Le locataire devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le bailleur pourrait être tenu responsable.

8 - 3 Modalité de règlement

Le paiement du bail et des éventuelles contributions, charges et taxes se fera auprès des Services des Finances Publiques de Nevers.

Article 9 : Abonnements individuels

Le preneur devra supporter les frais de consommation individuelle (gaz, eau, télécommunications, électricité, etc ..) découlant de la présente location. Il fera son affaire personnelle de toutes démarches administratives en vue de souscrire les différents contrats d'abonnements de consommation et s'engage à résilier les abonnements pour le jour de son départ.

Article 10 : Visites des locaux

Le locataire devra laisser le bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela est nécessaire pour l'entretien, les réparations, la sécurité du local et de l'immeuble, à charge pour le bailleur de prévenir le locataire au moins quarante-huit heures à l'avance, sauf cas d'urgence.

Article 11 : Assurances

Le locataire fera assurer en dommages auprès d'une compagnie notoirement solvable pour des sommes suffisantes les constructions et aménagements réalisés ainsi que les biens lui appartenant et en fonction de ses activités notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux et souscrira d'une manière générale toutes assurances de manière que le bailleur ne soit jamais recherché ni inquiété.

Il souscrira également une police "responsabilité civile" couvrant les dommages corporels et garantissant les conséquences pécuniaires de ladite responsabilité qu'elle peut encourir à raison de tous les dégâts qui peuvent être causés directement ou indirectement au bâtiment, équipements, matériels, etc ...

Il devra justifier de la souscription d'une assurance lors de la prise d'effet du contrat puis chaque année à la demande du bailleur par la remise à ce dernier d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

Ces assurances devront comporter une renonciation à recours contre la Ville et ses assureurs.

Article 12 : Cession

Le locataire ne pourra en aucun cas, ni sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail.

Article 13 : Sous-location

Sauf accord écrit préalable du bailleur, toute sous-location totale ou partielle est interdite au locataire, les lieux loués formant un tout indivisible dans la commune intention des parties.

En cas de sous location, le locataire restera seul obligé envers le bailleur à l'exécution de toutes les obligations du présent bail, les sous locataires ne pouvant avoir vis-à-vis du bailleur aucun droit supplémentaire par rapport au locataire principal.

En outre, et pour le cas de sous location partielle, les locaux loués formant un tout indivisible dans la commune intention des parties, la ou les sous locations ne seront pas opposables au

bailleur, le preneur faisant son affaire, à ses risques et périls exclusifs, de la situation de toute sous location.

Article 14: Restitution des locaux

Le locataire rendra les clés des locaux le jour où finira son bail, ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. Il fera connaître au bailleur sa nouvelle adresse.

Tous les travaux d'améliorations, d'embellissements, de cloisonnements ou de constructions quelconques réalisés en cours de convention, y compris ceux nécessités par de nouvelles dispositions réglementaires deviendront lors de son départ la propriété du bailleur et sans préjudice du droit qui lui est réservé d'exiger la remise en état des locaux dans leur état primitif et aux frais du preneur.

Il est toutefois précisé que les équipements matériels et installations non fixés à demeure, et en dehors de ceux livrés avec le bâtiment par le bailleur et qui de ce fait ne peuvent être considérés comme immeuble par destination resteront la propriété du locataire et devront être enlevés par lui lors de la sortie des locaux, à charge pour lui de remettre les lieux, objet des présentes, en état après cet enlèvement.

Article 15 : Interruption dans les services collectifs

Le bailleur ne pourra être tenu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service de l'eau, du chauffage, de l'électricité, ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le bailleur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le locataire des interruptions.

Article 16 : Tolérances

Toute tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, quelle qu'elle ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

Article 17 : Clause de juridiction

Tout contentieux relatif à l'application et /ou à l'exécution des dispositions de la présente convention seront soumis au tribunal territorialement compétent.

Article 18 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile, savoir :

le bailleur, en son domicile sus indiqué

le locataire, en son siège sus indiqué

Article 19 : Documents annexés au bail

- Protocole d'accord et avenants pré existants
- Etat des lieux contradictoire d'entrée :
- Plan des locaux
- Le décret n° 87-713 du 26 août 1987
- Tableaux d'amortissement du ou des prêts bancaires

Fait en trois exemplaires originaux,

À Moulins Engilbert, le

Pour le bailleur,

Le Président de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan,

Serge CAILLOT



Pour le locataire,

Le Président de EDPM 58,

Jean-Philippe BAZOT