

**BAIL DEROGATOIRE**  
**du statut des baux commerciaux et de courte durée**  
**(Articles L.145-5 du Code de Commerce)**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

1/ **La commune de SÉGLIEN** dont le siège est situé **1, Rue Yves LE CALVÉ 56160 SÉGLIEN**, identifiée au **SIREN** sous le n°**215 602 426**, représentée par son maire, M. Laurent GANIVET, dûment habilité aux fins de signature des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2018

Ci-après dénommée "LE BAILLEUR",

D'UNE PART,

**ET :**

2) la **SARL « LE CHOIX d'ISA »**, Société À Responsabilité Limitée domiciliée 5, Place de l'Église 56160 SÉGLIEN, en cours d'immatriculation au registre du commerce et représentée par :  
-Mme Isabelle BARRE-BLONDEL née le 13 avril 1965 à ARRAS (62)  
-M. Tony BRIENNE né le 5 mars 1966 à SOMAIN (59)

Ci-après dénommée "LE PRENEUR",

D'AUTRE PART,

Le bail conclu par l'effet des présentes sera d'un commun accord entre les parties **soustrait aux dispositions des articles L.145.1 et suivants du Code du Commerce et des textes subséquents régissant le bail commercial** et conclu au visa du seul article L.145-5 du même Code et encore aux charges et conditions stipulées dans le présent bail que le preneur s'engage à respecter scrupuleusement.

Le présent bail est donc **dérogatoire des dispositions statutaires qui ne s'appliqueront en aucun cas**, le preneur y renonçant expressément et renonçant notamment à la durée légale de 9 ans et au droit au renouvellement.

## EXPOSE

Par acte en date du 24 août 2016, la commune de Séglien en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF) a acquis au titre de réserve foncière un immeuble à usage d'habitation sis 5, Place de l'Église à Séglien, appartenant à Mme Marie-Nicole AUDRAN, et cadastré section AB n°69 d'une contenance totale de 207 m<sup>2</sup>.

La convention opérationnelle d'actions foncières signée le 11 avril 2016 entre l'EPF et la commune de Séglien prévoit que, sauf disposition contraire, les biens portés par l'EPF sont remis en gestion à la collectivité qui peut consentir des occupations à titre précaire et révocable.

Désireux de développer une activité de commerce dit de proximité (épicerie - dépôt de pains - dépôt de journaux – bar – snacking - organisation d'événements), le PRENEUR s'est rapproché du BAILLEUR. Les parties se sont mises d'accord sur la signature du présent bail dérogatoire pour une période de 6 (SIX) ans.

Par les présentes, le bailleur fait bail et donne loyer au preneur, qui l'accepte, pour une durée de 6 (SIX) ans, les lieux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble dont il a lui-même la gestion situé à SÉGLIEN, 5, Place de l'Église.

### *IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIT :*

Le BAILLEUR donne à bail au PRENEUR susnommé qui accepte, les lieux ci-après désignés.

#### ARTICLE 1- DESIGNATION DES LIEUX

- Le Rez-de-Chaussée d'un immeuble à usage de commerce multiservices dont une épicerie, un dépôt de pains, un dépôt de journaux pour une surface de 58,40 m<sup>2</sup>, d'un bar pour une surface de 53,30 m<sup>2</sup>, d'un espace office, laverie et réserve pour une surface de 24,25 m<sup>2</sup>
- Une salle haute au 1<sup>er</sup> étage au-dessus du bar pour une surface de 49,80 m<sup>2</sup>
- Une cave en sous-sol pour une surface de 37,85 m<sup>2</sup>

Le tout situé à SÉGLIEN, 5, Place de l'Église.

Cadastré :

| SECTION   | N°        | LIEUDIT OU VOIE      | NATURE | CONTENANCE |          |           |
|-----------|-----------|----------------------|--------|------------|----------|-----------|
|           |           |                      |        | HA         | A        | CA        |
| <b>AB</b> | <b>69</b> | 5, Place de l'Église |        |            | <b>2</b> | <b>07</b> |

Les locaux sont matérialisés en rouge sur le plan annexé aux présentes ainsi qu'ils existent et comportent sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, à la requête expresse du PRENEUR qui déclare parfaitement les connaître.

Le PRENEUR ne pourra demander aucune réduction de loyer ci-après fixé pour cause de déficit dans les surfaces ci-dessus indiquées dont la différence en plus ou moins quelle qu'elle soit, fera le profit ou la perte du PRENEUR.

## **ARTICLE 2- DESTINATION DES LIEUX**

Les lieux loués tels que décrits ci-dessus seront exclusivement utilisés par le PRENEUR à usage de : épicerie-dépôt de pains-dépôt de journaux-bar-snacking-organisation d'événements.

Le preneur sera tenu de conserver aux lieux loués la présente destination contractuelle, à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature, importance et durée qu'elle soit, sous peine de résiliation immédiate du présent bail, si bon semble au bailleur.

Il est précisé que la destination des lieux, telle que définie au paragraphe 1 du présent article est impérative et, que par conséquent, les dispositions prévues à l'article 10 intitulé « clause résolutoire » s'appliqueront de plein droit, un mois après un simple commandement de remise en conformité des lieux avec la destination d'origine resté infructueux.

Le BAILLEUR s'engage à informer sans délai le PRENEUR de toute réclamation relative à la destination contractuelle des lieux qui lui serait faite, de façon à lui permettre de prendre toute mesure utile à la sauvegarde de ses droits.

## **ARTICLE 3- DUREE DE LOCATION**

Le présent bail est consenti pour une durée de 6 (SIX) années entières et consécutives qui commencera à courir le 01/02/2019 pour se terminer le 31/01/2025.

## **ARTICLE 4 - PRIX ET MODE DE PAIEMENT DU LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 1 800,00 € (Mille Huit Cents Euros) hors charges, payable mensuellement et d'avance. Ce montant de loyer restera fixe durant les six premières années de location soit du 01/02/2019 au 31/01/2025. A l'issue de cette période, le bailleur se réserve le droit de réviser le montant du loyer.

Le PRENEUR s'engage à acquitter le montant du loyer le 1<sup>er</sup> jour de chaque mois de l'année.

Tout retard de paiement de loyer ou de toute somme exigible au titre du bail donnera lieu de plein droit, après mise en demeure demeurée infructueuse, à paiement de pénalités de retard au taux de 10% par mois jusqu'à parfait paiement, le BAILLEUR conservant, cependant, toutes facultés de poursuivre immédiatement pour toutes voies de droit, même extraordinaires, le paiement des sommes dues.

Enfin, toute procédure de recouvrement du loyer exposera la PRENEUR au paiement, en sus des sommes susvisées, des frais taxables et non taxables exposés par le BAILLEUR.

## **ARTICLE 5 – DEPOT DE GARANTIE**

La garantie du présent bail s'élève à la somme de 450 € TTC (Quatre Cent Cinquante Euros). Cette dernière prendra la forme d'un cautionnement bancaire qui sera remis au bailleur dans le mois suivant la signature du présent bail.

Cette garantie sera restituée au PRENEUR en fin de location sous réserve de l'absence de dettes locatives du PRENEUR, loyers, charges, indemnités ou accessoires.

## ARTICLE 6 - ETAT DES LIEUX – SITUATION DES LOCAUX LOUES

### 6.1.1 – État des lieux

Au jour de la prise de possession des locaux par le PRENEUR, un état des lieux doit être dressé amiablement et contradictoirement entre les parties ou par un tiers mandaté par eux et sera annexé au bail.

### 6.1.2 – Diagnostics

#### - Amiante

Conformément aux dispositions des articles R 1334-17 et R 1334-29-4 du Code de la santé publique, le BAILLEUR déclare qu'a été réalisé un repérage matériaux et produit des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les parties communes de l'immeuble dans lequel sont situés les locaux et qu'un Dossier Techniques Amiante (DTA) a été constitué.

Conformément aux dispositions de l'article R1134 -29-5 du Code de la santé publique, la fiche récapitulative est communiquée au Locataire ; ce que celui-ci reconnaît et le DAT est tenu à la disposition des occupants de l'Immeuble sur demande préalable formulée auprès du Bailleur. Il sera également communiqué aux personnes visées au 2° de l'article R 1334-29-5, II du Code de la santé publique du code de la santé publique

#### - Diagnostic de performance énergétique

Les locaux entrant dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation, il est communiqué au PRENEUR, conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, le diagnostic de performance énergétique des lieux loués datant de moins de dix ans établi à la demande du Bailleur par « *Certia Diagnostic Immobilier* » expert répondant aux diverses exigences posées par les articles L. 271-6 et R. 271-1 et 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte de l'attestation remise par cet expert au Bailleur, conformément à l'article R. 271-3 de ce même code et dont une copie est annexée aux présentes.

Le BAILLEUR déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à en affecter la validité n'est, à sa connaissance, intervenue.

#### - Annexe environnementale.

Est annexée au présent bail " l'annexe environnementale ", prévue par l'article L. 125-9 du Code de l'environnement et les articles R 136-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Les parties s'engagent à se communiquer mutuellement toutes informations utiles relatives aux consommations énergétiques des locaux loués et à établir annuellement un bilan de l'évolution de la performance énergétique et environnementale des bâtiments et des locaux loués.

Sur la base de ce bilan, les parties s'engageront sur un programme d'actions visant à améliorer la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des locaux loués.

## **ARTICLE 7 – ASSURANCES**

Le PRENEUR devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable sur les murs et contre l'incendie, les risques locatifs, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers.

Il devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de son occupation et acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du propriétaire ou du Concédant.

## **ARTICLE 8 – CESSION DU BAIL**

Toute cession isolée du droit au bail en tant que tel lui étant strictement interdite, le PRENEUR ne pourra céder son bail qu'en même temps que son fonds de commerce.

Dans le cas de cession du fonds de commerce, le PRENEUR restera codébiteur solidaire du cessionnaire et des cessionnaires successifs, tant pour le paiement des loyers que pour l'exécution de toutes les conditions du présent bail, et ce pendant une durée de 1 an à compter de la date d'effet de la cession.

## **ARTICLE 9 - SOUS-LOCATION**

Toute sous location totale ou partielle, et plus généralement toute mise à disposition des lieux au profit d'un tiers de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit et précaire, toute location-gérance, sont interdites.

## **ARTICLE 10 – CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, de rappel de loyer, d'indemnité d'occupation, des charges, accessoires, prestations ou impositions récupérables, ou de toute somme exigible en vertu du présent bail et des dispositions du Décret du 30 septembre 1953 et de tout texte subséquent, le bail sera résilié de plein droit, un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux ou une sommation restée infructueuse, sans que ce dernier ait à remplir aucune formalité judiciaire et, dans le cas où, malgré ce qui précède, le PRENEUR se refuserait à évacuer les lieux, il suffirait, pour l'y contraindre, d'une ordonnance rendue en référé par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de RENNES et exécutoire par provisions nonobstant appel.

Le BAILLEUR pourra alors faire procéder à l'expulsion du PRENEUR, disposer librement des lieux loués et en faire une nouvelle location.

A défaut du paiement du loyer, des charges, accessoires et des sommes exigibles d'après le présent bail, 8 jours après simple lettre recommandée avec avis de réception de mise en demeure restée sans effet, le dossier sera transmis au service contentieux et à l'huissier. Tous les frais de commandement, de procédure et de contentieux, engagés par le BAILLEUR à l'encontre du PRENEUR, seront à la charge du PRENEUR et facturés de plein droit lors du terme suivant.

## **ARTICLE 11 – OBLIGATION DU PRENEUR EN FIN DE BAIL**

En cas de congé, le PRENEUR devra autoriser le BAILLEUR à pénétrer dans les lieux loués et à y apposer aux endroits appropriés des panneaux annonçant la libération des locaux.

Le PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués par toute personne intéressée qui sera accompagnée par le BAILLEUR ou un de ses représentants.

Le PRENEUR devra remettre toutes les clés des locaux faisant l'objet du présent bail le jour de son départ effectif quand bien même il aurait lieu avant la fin du bail.

Il devra être établi au plus tard à la date de la remise des clés susmentionnée un état des lieux de sortie étant précisé qu'à défaut d'établissements de ce document de façon contradictoire, un huissier sera mandaté à cet effet par la partie la plus diligente à la charge exclusive du PRENEUR qui s'oblige à rembourser au BAILLEUR le coût de l'intervention de l'auxiliaire de justice.

Il ne pourra invoquer aucun délai de tolérance, fut-il consacré par les usages, soit pour le paiement des loyers soit pour l'évacuation des locaux, les dates d'échéance ou d'exécution prévues au présent bail devant, dans tous les cas et de convention expresse, être toujours considérées comme étant de rigueur.

Si, préalablement à son départ, le PRENEUR n'a pas effectué tous les remplacements et réparations lui incombant de par la loi et le présent bail, le BAILLEUR aura droit, sans aucune formalité d'y faire procéder lui-même d'office, aux frais, risques et périls du PRENEUR et en sus de son droit à dommages-intérêts pour indisponibilité des lieux du fait des réparations.

## **ARTICLE 12 – CONDITIONS D'ENTRETIEN DES LIEUX LOUES**

Le PRENEUR prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour d'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du BAILLEUR aucune réparation ni aucun travaux.

Pendant toute la durée du bail :

- le PRENEUR s'engage à user en bon de père de famille, et à maintenir les lieux loués et les aménagements qu'il y aura apportés en parfait état d'entretien.
- il assurera à ses frais ou prendra à sa charge, les travaux d'entretien et de réparations de tous les ouvrages, installations situés dans les lieux loués, des menuiseries et fermetures extérieures, et généralement, de tous les aménagements intérieurs réalisés à sa demande.
- il prendra en charge quelle qu'en soit leur nature tous les travaux résultant d'obligations émanant des règlements d'hygiène et de sécurité en vigueur ainsi que de l'ensemble de toutes les modifications ultérieures, de même que tous les travaux qui viendraient à être prescrits par les Autorités Administratives.

Les seuls travaux à la charge du BAILLEUR étant ceux définis comme suit par l'article 606 du Code Civil :

« Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et couvertures entières, celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien ».

Le PRENEUR devra souffrir, sans indemnités, tous travaux que le BAILLEUR jugerait nécessaire de faire exécuter dans l'immeuble, s'il y a lieu, ou les lieux loués et les laisser exécuter par dérogation à l'article 1724 du code civil, sans pouvoir, quelle qu'en soit la durée, prétendre à aucune indemnité ou réduction sur le prix du loyer ou des charges.

### **ARTICLE 13 – VISITE DE CONTROLE**

Le BAILLEUR se réserve le droit de faire visiter, à tout moment de son choix, les lieux loués pour en constater l'état d'entretien et s'assurer, d'une manière générale, que les clauses du présent bail sont respectées et qu'il n'est commis, par le PRENEUR, aucun abus de jouissance.

Si, lors de leur visite, les représentants du BAILLEUR constatent des défauts d'entretien, le PRENEUR en sera informé par lettre lui prescrivant les travaux à effectuer et les délais d'exécution.

De même, en cas d'abus de jouissance, le PRENEUR sera invité, par lettre, à remettre les lieux en état.

En cas de retard apporté par le PRENEUR à l'exécution des travaux ainsi prescrits, le BAILLEUR fera procéder 8 jours après simple mise en demeure adressée par lettre recommandée et restée infructueuse, à ces travaux qui seront à la charge du PRENEUR.

Le montant du remboursement à effectuer par le PRENEUR au BAILLEUR sera égal au coût des travaux effectués d'office par les mémoires les concernant, y compris les mémoires d'Architectes correspondants, le coût total majoré forfaitairement de 5% au titre des frais généraux du BAILLEUR.

Les défauts d'entretien afférents aux aménagements intérieurs réalisés par le PRENEUR pourront être portés à sa connaissance dans les conditions indiquées ci-dessus.

Au cas où les travaux en résultant ne seraient pas réalisés par le PRENEUR en temps utile, le BAILLEUR se réserve le droit de prendre toutes les dispositions qu'il jugera nécessaires pour éviter qu'il en résulte directement ou indirectement une atteinte à ses propres installations.

### **ARTICLE 14 – CONDITIONS D'UTILISATION DES LIEUX LOUES**

Le présent bail est, en outre, fait et accepté aux conditions suivantes, que le PRENEUR s'oblige à exécuter sous peine de résiliation immédiate, sans préjudice de toutes autres indemnités et dommages intérêts.

- 1- Le PRENEUR ne pourra faire aucuns travaux (à l'exception des travaux de simple décoration) dans les lieux sans avoir obtenu, au préalable, l'accord écrit du BAILLEUR.  
En cas d'inobservation de ces dispositions, le BAILLEUR se réserve le droit d'exiger le rétablissement immédiat des lieux loués dans leur état d'origine aux frais du PRENEUR, sans préjudice de la réparation des dommages éventuellement provoqués à cette occasion.
- 2- Lors de l'expiration ou de la résiliation du présent bail, le BAILLEUR se réserve également le droit d'exiger le rétablissement des lieux loués dans leur état primitif aux frais du PRENEUR.

En aucun cas, le PRENEUR ne pourra prétendre à indemnité de la part du BAILLEUR au titre des aménagements intérieurs qu'il aura pu réaliser.

- 3- Le PRENEUR devra obtenir l'agrément préalable du BAILLEUR pour les enseignes, plaques ou panneaux qu'il se proposerait de faire établir.
- 4- Le PRENEUR devra garnir les lieux loués et les tenir constamment garnis pendant la durée du bail, de matériel, marchandises et objets mobiles en quantité et en valeur suffisante pour répondre au paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail.
- 5- Le PRENEUR s'engage à user de la chose louée en bon père de famille et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail. Il devra prendre toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son commerce, de son industrie ou de sa profession, ne puisse nuire en quoi que ce soit à la tranquillité, à l'hygiène, à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble et ne puisse causer aux occupants de l'immeuble et aux voisins, ni incommodité, ni gêne, ni trouble, ni préjudice quelconque, que ces gênes, troubles ou préjudices soient le fait du PRENEUR, de son personnel, de ses clients ou visiteurs.

5.1. Le BAILLEUR décline toute responsabilité au cas où des accidents ou détériorations viendraient à se produire du fait d'une surcharge excessive des planchers.

Dans ce cas, le PRENEUR sera tenu d'exécuter, à ses frais, sous le contrôle du BAILLEUR, tous travaux de réfection jugés nécessaires par ce dernier et devra garantir le BAILLEUR contre toute réclamation des tiers.

5.2. Le PRENEUR devra permettre aux concessionnaires des fournitures d'eau, d'électricité, de procéder à tout moment à la vérification et à l'entretien de leur installation. La responsabilité du BAILLEUR ne pourra être invoquée en quoi que ce soit au cas où le service desdites fournitures, de même que l'enlèvement des ordures ménagères serait interrompu pour une cause quelconque.

5.3. Il est expressément convenu que l'habitation dans les lieux loués est rigoureusement interdite, de jour comme de nuit.

5.4. Le PRENEUR devra se conformer aux charges et réglementations de Ville et de Police de manière que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

- 6- Le PRENEUR ne pourra exercer de recours contre le BAILLEUR pour vol ou détournement commis dans les lieux loués ou les parties communes s'il y a lieu.
- 7- Il est formellement convenu que toutes les tolérances éventuelles de la part du BAILLEUR relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront, en aucun cas, être considérées comme emportant une modification ou suppression de clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque, le BAILLEUR pouvant toujours y mettre fin.
- 8- Le présent contrat implique, de la part du BAILLEUR, aucune garantie, ni diligence, pour l'obtention de toutes autorisations administratives ou autres formalités nécessaires, pour quelque cause que ce soit, à l'exercice de l'activité du PRENEUR dans les lieux loués.

Le PRENEUR devra, en conséquence, faire son affaire personnelle de toutes démarches auprès des organismes concernés et engagera seul sa responsabilité avec toutes les



conséquences de fait et de droit.

En outre, il devra s'acquitter du paiement de toutes sommes, redevances, taxes et autres droits qui pourraient être dus à ce titre.

Le BAILLEUR ne saurait être, en, aucun cas, inquiété ni encourir aucune responsabilité à ce sujet notamment en cas de refus ou de retard dans l'obtention de telles autorisations.

9- Le PRENEUR s'engage également à souscrire tous contrats d'entretien que les caractéristiques techniques des lieux loués rendraient nécessaires.

10- Le PRENEUR fait son affaire de l'installation des lignes téléphoniques et reste responsable du règlement des redevances, taxes et abonnements pendant la durée du bail.

Il s'engage par ailleurs à en justifier au BAILLEUR à première demande de ce dernier.

### **ARTICLE 15 – CHARGES**

Le PRENEUR s'engage à régler directement ou à rembourser au BAILLEUR ou à son Mandataire, en sus du loyer, les charges correspondant aux lieux loués, de façon à ce que ce loyer soit net de toutes charges, selon les modalités prévues à l'article 15.

Ces charges comprennent notamment :

- Les charges de copropriété ou d'association syndical quelles que soient leur objet. A noter que le local n'est actuellement pas géré en copropriété.
- L'impôt foncier, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), les droits et redevances ainsi que tous impôts nouveaux ou de remplacement qui viendraient à être créés
- Les charges de fluides (électricité, eau)

Le PRENEUR devra justifier à première demande écrite et notamment huit jours au moins avant le départ des lieux à quelque titre et moment que ce soit, et avant tout enlèvement des objets mobiliers et marchandises, de l'acquiescement des dits impôts et taxes.

### **ARTICLE 16 – MODALITES DE REGLEMENT DES CHARGES**

Le PRENEUR devra régler au Bailleur ou à son Mandataire, à compter de la date d'effet du bail, les quote-parts des charges définies ci-dessus lui incombant ; lesdites charges donnant lieu au paiement de provisions appelées aux mêmes dates que le loyer.

Ces provisions feront l'objet d'une régularisation annuelle sur la base d'un décompte par nature de charge établi par le Bailleur ou son Mandataire.

La provision trimestrielle pourra faire l'objet d'un réajustement annuel destiné à tenir compte du résultat arrêté lors de la précédente régularisation, étant ici précisé que la reddition des charges de l'exercice interviendra dans les six mois de sa clôture.

Par dérogation à ce qui précède, la quote-part de taxe foncière sera refacturée en dehors des provisions ci-dessus mentionnées.

### ARTICLE 17 – LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable toutes les difficultés qui pourraient surgir dans l'application du présent contrat. Si elles n'y parvenaient pas, elles feront appel à une personnalité choisie d'un commun accord entre elles et qui aura pour mission de les concilier.

Dans le cas où cette conciliation serait impossible, le Tribunal de commerce de LORIENT sera seul compétent pour connaître de toute difficulté née à l'occasion de l'exécution du bail.

### ARTICLE 18– ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- LE BAILLEUR, en son siège social sus indiqué,
- le PRENEUR, en son siège social sus indiqué.

Fait à, *Seglien*  
En trois exemplaires,

Le 19 DEC. 2018

LE BAILLEUR



*Laurent GANIVET,*  
Maire

LE PRENEUR