

## BAIL COMMERCIAL

### SOUSMIS AUX DISPOSITIONS DES ARTICLE L. 145-1 et SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE

#### ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Georges Henri BOLLARD et Madame Janine COUSIN son épouse demeurant ensemble à MANDELIEU 06210 (ALPES MARITIME) Chemin des MASTINES,
  - L'époux né à ORAN (Algérie) le 2 mars 1931,
  - L'épouse née à LIGNY EN BARROIS (Meuse) le 1<sup>er</sup> octobre 1932,
- Mariés en premières noces à la mairie de VANDOEUVRE-Les-NANCY (Meurthe et Moselle), le 4 avril 1959, initialement soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me THOMAS notaire à NANCY (Meurthe et Moselle), le 3 avril 1959, mais ayant adopté le régime de la communauté universelle suivant acte reçu par Me Antoine HAUSMANN, notaire à SAINT-DIZIER (Haute-Marne), le 31 mars 1989, homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CHAUMONT (Haute-Marne) le 22 février 1990, dûment habilité aux présentes,

ci-après dénommée « le bailleur »,

D'une part,

ET,

- la Société France Télécom, Société à responsabilité limitée au capital de 10 406 399 336 EUROS, dont le siège social à PARIS (75505), 6 place d'Alleray identifiée au SIREN sous le numéro 380.129.866 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, représentée par : Bruno CHAVENT, Directeur de l'Agence Territoriale Immobilière du Nord Est, domicilié à PARIS 6 Place d'Alleray,

Agissant au nom et pour le compte de ladite société en vertu d'une délégation de pouvoirs en date consentie par Monsieur ROBIN. Laquelle délégation est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention,

Dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après dénommée «le Preneur »,

D'autre part,

#### IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le bailleur est propriétaire, à SAINT DIZIER 52100 (Haute-Marne), 23/25 Rue Gambetta, d'un local dans un bâtiment sis à cet adresse.

Le Preneur s'est déclaré, intéressé à prendre en location commerciale les locaux ci-après désignés, aux clauses, conditions et modalités qui seront définies par les présentes conventions.

C'est pourquoi les parties se sont rapprochés et ,

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

#### **ARTICLE 1 – BAIL**

"Les Parties entendent soumettre expressément et sans réserve les présentes au statut des baux commerciaux tel qu'il résulte des dispositions des articles L 145.1 à L 145.60 du Nouveau Code de Commerce, des dispositions du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 non codifiées, ainsi qu'à tous textes subséquents qui viendraient à l'avenir modifier la réglementation des baux commerciaux, et ce même si les conditions d'application n'étaient pas intégralement réunies tant à la date des présentes qu'au cours du bail ou à son échéance lors de son renouvellement.

#### **ARTICLE 2 – DESIGNATION**

Un local à usage commercial d'une surface approximative de 210,00 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, d'une cave avec chaufferie et d'un local au 1<sup>er</sup> étage comprenant un bureau et un appartement d'une surface approximative de **110,00 m<sup>2</sup> (surface à ajuster suivant notre dernière visite)**, dépendant d'un immeuble à St DIZIER 52100 (Haute-Marne), 23/25, rue Gambetta – lesdits locaux définis aux plans annexés aux présentes.

Le preneur déclarant avoir visité et examiné les lieux et les estimant conformes à l'usage qu'il entend en faire.

Il est précisé que les locaux donnés à bail sont bruts de gros œuvre, le preneur faisant son affaire des autres travaux nécessaires à l'utilisation commerciale ; le loyer convenu tenant compte des travaux ainsi mis à la charge du preneur.

#### **ARTICLE 3 – DUREE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives commençant à courir **le 1<sup>er</sup> juillet 2006 pour se terminer le 30 juin 2015.**

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-4 du Code de commerce, le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale et le bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-24 dudit code, afin de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un des cas prévus ci-dessus devra donner congé à l'autre partie par acte extrajudiciaire au moins six mois avant l'expiration de la période triennale en cours.

#### **ARTICLE 4 – DESTINATION**

Les locaux, objet du présent bail, seront utilisés par le Preneur à usage de magasin.

Il pourra y exercer exclusivement les activités de vente suivantes :

"La commercialisation, la distribution et la démonstration de toutes les activités, produits et services de télécommunications ainsi que toutes les activités connexes et complémentaires sous l'enseigne France Télécom ou toute autre enseigne du groupe"

Tout changement même temporaire dans la destination des lieux ou la nature du commerce exploité, ainsi que toutes activités annexes ou complémentaires devront recevoir l'accord exprès préalable et écrit du Bailleur sous peine de résiliation du présent bail.

Le preneur s'interdit toute activité bruyante susceptible d'apporter un trouble quelconque de voisinage dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins et à garantir le Bailleur contre toute réclamation à cet égard. Au cas néanmoins où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du Preneur, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le Preneur s'engage à respecter toutes les prescriptions légales ou administratives relatives aux activités qu'il est autorisé à exercer dans les locaux objet du présent bail.

#### **ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES**

Le présent bail est fait aux charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles particulières suivantes que le Preneur accepte expressément :

1. De prendre les locaux dans l'état où il se trouveront lors de son entrée en jouissance.
2. D'effectuer ponctuellement pendant toute la durée du bail tous travaux d'entretien locatif et notamment :
  - entretenir constamment en bon état les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémones.
  - Prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux.
  - Assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués.
  - Entretien l'ensemble des peintures, fermetures, huisseries, etc...

Le Preneur pourra effectuer, s'il le juge utile, mais à ses frais, les travaux supplémentaires qu'il désirera, sous réserve de l'approbation préalable du bailleur. Le coût des travaux susvisés sera réglé directement par le preneur aux entrepreneurs.

A l'expiration du présent bail ou encore au départ du preneur, lesdits travaux d'aménagement resteront sans indemnité la propriété du bailleur à moins que celui-ci n'exige la remise en état des lieux aux frais du preneur. De même, tous travaux d'amélioration resteront la propriété du bailleur au départ du locataire et sans indemnité.

De rendre à son départ les locaux en bon état d'entretien locatif.

Le preneur ne pourra faire dans les lieux loués aucune construction ni démolition, aucun percement de murs, cloisons et planchers, ni aucun changement de distribution ou installation sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. Les travaux qui seraient autorisés par celui-ci seront faits aux frais du preneur,

Toutes améliorations, et tous les embellissements que le preneur aura pu apporter à l'immeuble loué pendant le cours du bail, avec ou sans le consentement du bailleur demeureront à la fin du bail la propriété de ce dernier sans indemnité. Il sera fait abstraction de tous travaux effectués avec l'autorisation du bailleur et aux frais du preneur pour le calcul du loyer lors de toute révision ou renouvellement du bail

Le preneur accepte qu'à défaut d'avoir effectué lui-même les travaux d'entretien, de réparations et de remplacement mis à sa charge, le bailleur entreprenne, trente jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse et sauf les cas d'urgence, d'effectuer en ses lieux et place lesdites prestations et travaux, le preneur s'engageant à en rembourser le coût effectif en ce compris tous frais et honoraires s'y rapportant dans les 15 jours de l'état qui lui sera adressé par le bailleur.

3. De maintenir les locaux loués constamment utilisés et garnis de mobilier et matériel en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement du loyer et de l'exécution des conditions des présentes

4. De payer ses impôts personnels et mobiliers, la taxe professionnelle, et tout nouvel impôt ou taxe relatifs aux lieux loués, et de supporter leur augmentation de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet et d'en justifier le paiement sur réquisition. Enfin, de payer les consommations d'eau et d'électricité suivant les indications des compteurs divisionnaires, s'il en existe, ainsi que la location desdits compteurs. La répartition des frais d'électricité s'opérera entre les divers occupants de l'ensemble immobiliers dont la société bailleuse est propriétaire, au prorata des surfaces. En ce qui concerne la consommation d'eau, le preneur s'engage à laisser le bailleur accéder au sous compteur placé dans les lieux loués afin de définir les charges d'eau de chaque occupant.

X De rembourser au Bailleur la quote part de l'impôt foncier y afférent (soit au prorata de la surface occupée).

5. De laisser pénétrer en tout temps dans les lieux loués le Bailleur et ses mandataires, les architectes, les entrepreneurs et ouvriers en présence d'un représentant du preneur pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir. Sauf cas d'urgence caractérisé, le Preneur sera informé au préalable de ces visites moyennant un préavis de 48h.

Le Preneur devra laisser visiter les lieux par le Bailleur ou ses représentants en cas de résiliation de bail, pendant une période de six mois précédant la date effective de son départ, et souffrir l'exposition d'écriteaux ou d'affiches à tels emplacements convenant au Bailleur pendant la même période.

6. De supporter, quelle qu'en soit la durée, même si elle excède 40 jours, et ce par dérogation à l'article 1724 du Code Civil, les grosses réparations et les améliorations nécessaires et utiles,

même si elles ne doivent pas profiter au Preneur, ainsi que les travaux prescrits par les Commissions Administratives.

7. De supporter, par dérogation à l'article 1723 du Code civil, que le Bailleur apporte toutes modifications qu'il jugera nécessaires, tant à l'aspect extérieur qu'à l'aspect intérieur de l'immeuble, soit par de nouvelles constructions ou additions de constructions, soit par des démolitions de bâtiments, soit par l'édification de bâtiments, soit par la couverture des cours et jardins ou de toute autre manière.

le bailleur ne pourra en aucun cas refuser l'accès de la clientèle au local. Cependant, dans l'éventualité où ces travaux auraient pour conséquence l'impossibilité pour la clientèle du preneur d'accéder au local loué, les loyers cesseraient d'être dus pendant toute la période d'inaccessibilité.

8. De ne pouvoir prétendre à aucune diminution de loyer en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, monte-charges, etc... non plus qu'en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que des fuites sur canalisation commune masquée par un coffrage établi par le Bailleur.

9. De faire son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, en cas d'utilisation d'appareils émetteurs ou récepteurs d'ondes ou d'instruments pouvant produire des parasites, de la suppression des bruits troublant ses propres réceptions des ondes.

10. De respecter les charges tolérées par la résistance des planchers.

11. De faire son affaire personnelle, sans recours contre le Bailleur, de tous dégâts causés aux locaux en cas de troubles publics, émeutes, grèves, guerres civiles, ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

12. De faire son affaire personnelle du recours à exercer contre l'Etat, la Région, le Département ou la Ville en cas d'expropriation du fonds de commerce exploité dans les locaux objet du bail pour cause d'utilité publique, le Bailleur ne pouvant être tenu pour responsable d'une telle expropriation.

13. De se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'Inspection du Travail, ainsi le cas échéant qu'aux obligations fixées par le cahier des prescriptions et charges particulières de Z.I. de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché, à ce sujet.

D'une manière générale, le preneur jouira des locaux loués en bon père de famille. Il ne devra commettre aucun abus de jouissance sous peine de résiliation immédiate du bail si bon semble au bailleur. Notamment il devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter tous bruits, odeurs et fumées et pour empêcher l'introduction et l'existence de tous animaux ou insectes nuisibles. Le preneur sera responsable de tous accidents causés directement ou indirectement par son activité ou celle de son personnel ou par la faute de ses clients dans les locaux ou les parties communes de l'immeuble.

Le preneur ne pourra installer aucune enseigne ou stores extérieurs sans l'accord préalable et écrit du bailleur. Pour le cas où cet accord serait obtenu, l'installation sera faite aux risques et périls du preneur qui devra les maintenir en parfait état et sera responsable des accidents et

dégâts qu'ils pourraient causer. En tout état de cause, il devra se soumettre aux prescriptions administratives en réglementant la pose et acquitter toutes taxes ou redevances à ce sujet.

Le preneur s'interdit de déposer dans les locaux loués des bidons ou autres récipients contenant de l'essence, des liquides inflammables sauf ce qui pourra être autorisé dans le bail ; ainsi que de laisser séjourner quoique que ce soit dans les parties communes de l'immeuble.

Le preneur devra évacuer ses ordures et déchets dans des récipients ad hoc et en tout cas conformément aux règlements de police ; faire ramoner ou nettoyer les conduits de ventilation, aération et fumée particuliers aux locaux à lui louer chaque fois que nécessaire ; assurer en hiver l'enlèvement de la neige et du verglas.

Le Bailleur certifie que les locaux loués ne sont pas contaminés par l'amiante, au sens du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié et des textes subséquents. Il s'oblige à remettre une attestation d'un professionnel au jour de la prise de possession par le Preneur. Dans l'éventualité où le diagnostic serait positif, il s'oblige à ses frais exclusifs à effectuer tous les travaux nécessaires afin de rendre lesdits locaux conformes à la réglementation.

## ARTICLE 6 – ASSURANCES ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Preneur assurera à ses frais les risques propres à son exploitation.

Il devra en particulier souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable :

- une police d'assurance « Responsabilité Civile » garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers ;
- une police d'assurance « Incendie-Explosions », « vol » et « Dégâts des eaux » garantissant contre l'incendie, les explosions, les dommages électriques, les dégâts des eaux, le bris des glaces et tous risques locatifs tels que le vol y compris les détériorations immobilières consécutives à un vol ou tentative de vol, ses biens propres à concurrence de leur valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre, ainsi que ses responsabilités d'occupant à l'égard des voisins et des tiers en général.

Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre le Bailleur et ses assureurs, à titre de réciprocité, le Bailleur et ses assureurs renoncent à tout recours contre le preneur et ses assureurs.

Le Preneur s'engage à rembourser toutes surprimes qui, à raison de son état, de ses activités, et de son fait, seraient réclamées tant au Bailleur qu'aux voisins dans le cas où il conviendrait aux uns et aux autres de s'assurer. Il s'engage à aviser, par lettre recommandée, le Bailleur et les autres occupants de toute cause de risques aggravants (incendie, explosions, dégâts des eaux) pouvant résulter de la création ou de toute modification de son activité, chacun de ceux-ci ne pouvant être tenu pour aviser de l'existence des risques aggravants que par la réception de ladite lettre.

Les surprimes de ces différents contrats seront à la charge exclusive du Preneur qui s'oblige à leur paiement ; il justifiera du paiement de ces primes et de l'existence de la clause de

renonciation à recours prévue ci-dessus à toute réquisition du bailleur en produisant une attestation de ses assureurs précisant également le montant des capitaux assurés.

Le Preneur devra déclarer **dès qu'il en aura eu connaissance** au Bailleur tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Enfin, le Preneur s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre le Bailleur, notamment :

- a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués,
- b) en cas où les lieux viendraient à être détruits en partie ou en totalité ou expropriés,
- c) en cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers quelque soit leur qualité, le Preneur devra agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le Bailleur.

#### **ARTICLE 7 – RESPONSABILITE**

Le preneur sera personnellement responsable, vis-à-vis du Bailleur et des tiers, des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions du présent bail de son fait, de celui de son personnel ou de ses préposés. Il sera en particulier de plein droit responsable des dégâts causés en cours d'emménagement ou de livraison, ainsi que par les personnes effectuant des travaux pour son compte.

#### **ARTICLE 8 – SOUS-LOCATION – CESSION**

**Le Preneur ne pourra sous-louer tout ou partie des locaux loués sans l'accord préalable du Bailleur.**

**Cependant, par dérogation à ce qui précède, le Preneur pourra librement sous-louer tout ou partie des locaux loués à une société contrôlée directement ou indirectement, à titre exclusif ou conjoint, par France Télécom SA ou dans laquelle France Télécom SA exerce une influence notable, au sens de l'article L 233-16 II,III et IV du Code de Commerce. Le Bailleur renonce dans ce cas de sous-location à se prévaloir des dispositions de l'article L 145-31 du Code de Commerce.**

**Le preneur ne pourra pas céder son droit au présent bail sans l'accord préalable du Bailleur.**

**Cependant, par dérogation à ce qui précède, le Preneur pourra librement céder le présent bail à une société contrôlée directement ou indirectement, à titre exclusif ou conjoint, par France Télécom SA ou dans laquelle France Télécom SA exerce une influence notable au sens de l'article L 233-16 II,III et IV du Code de Commerce. Dans ce cas, la cession sera réalisée par acte sous seing privé sans concours du Bailleur à l'acte, un exemplaire de l'acte étant adressé par le Preneur au Bailleur dans les huit jours de sa signature.**

#### **ARTICLE 9 – LOYER**

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de **vingt huit mille neuf cent quarante trois (28 943,00) Euros, taxes et charges en sus**, payable trimestriellement et d'avance par virement. Les loyers seront exigés le 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet et 1<sup>er</sup> octobre de chaque année.

Ce loyer sera majoré du montant de la taxe sur la valeur ajoutée aux taux légal en vigueur.

En cas de non-paiement à son échéance du loyer par le Preneur ou de toute autre somme due en vertu du présent bail, le Bailleur percevra les pénalités de retard 8 jours après une mise en demeure délivrée par lettre recommandée accusé de réception."

Ces pénalités seront calculées à un taux mensuel de 10 %, chaque trimestre commencé étant dû au prorata temporis.

#### **ARTICLE 10 – INDEXATION DU LOYER**

Le loyer sera ajusté automatiquement le 1<sup>er</sup> juillet de chaque année en fonction de la variation de l'Indice national du coût de la construction, publié trimestriellement par l'Institution National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.). L'indice de base sera le dernier paru au jour de la prise d'effet du bail soit celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2005. L'indice de référence sera celui du 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédant la révision.

Si l'indice choisi cessait d'être publié, il serait remplacé de plein droit par celui qui lui serait substitué administrativement, en appliquant le coefficient de raccordement établi à cet effet par les pouvoirs publics. A défaut de fixation administrative d'un indice de remplacement, un nouvel indice serait déterminé par les parties ou, à défaut d'entente entre elles, par voie d'arbitrage ou judiciaire.

En cas de non règlement partielle ou totale du loyer indexé, le bail pourra être résilié de plein droit s'il plaît au Bailleur, qui devra le notifier au Preneur par acte extrajudiciaire.

Le Preneur devra alors libérer immédiatement les locaux et, s'il s'y refuse, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les locaux, statuant en la forme des référés.

#### **ARTICLE 11 – IMPOT – TAXES – CHARGES**

Le Preneur s'engage à assumer l'intégralité de la consommation d'eau, d'électricité, gaz et autres services afférents aux locaux et, plus généralement, à assumer en plus des travaux d'entretien et de réparations l'intégralité des charges dites locatives concernant l'immeuble loué qui ne seraient pas incluses dans l'énumération qui précède.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle de toutes les formalités légales réglementaires, de toutes déclarations administratives, comptables, fiscales du paiement de tous impôts, taxes, dettes et autres de quelques natures que ce soient-ils nés ou/et rendus nécessaires, et/ou à l'occasion de l'exploitation de la surface à elle concédée.

Indépendamment des remboursements qu'il aura effectués par le bailleur, le preneur devra payer tous impôts ou taxes lui incombant, et dont le promettant pourrait être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

Le Preneur remboursera au bailleur la taxe foncière au prorata de la surface louée par rapport à la surface totale dont le bailleur est propriétaire à SAINT DIZIER 52100 (Haute Marne), 23/25 rue Gambetta.

Ces remboursements seront faits au bailleur en même temps que chacun des termes du loyer au moyen d'acomptes prévisionnels, le compte étant soldé une fois l'an. Le Preneur recevra tous les justificatifs des éléments ayant servi au calcul de cette régularisation.

Chaque acompte trimestriel sera égal à 15 % du loyer hors TVA pour la première année, et à compter de la deuxième année, à 25 % des charges réelles de l'année précédente.

#### **ARTICLE 12 – DEPOT DE GARANTIE**

Néant.

#### **ARTICLE 13 – CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges ou d'inexécution d'une seule des clauses du bail et dont l'inexécution serait préjudiciable au bailleur, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extrajudiciaire et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, sans que celui-ci ait à remplir aucune formalité.

Si dans ce cas le Preneur se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont situés les locaux objet du bail, statuant en la forme des référés, lequel reçoit expressément compétence aux termes des présentes.

Tous frais de procédure, de poursuite, d'honoraires et débours d'auxiliaires de justice ou de mesure conservatoire resteront à la charge du Preneur.

#### **ARTICLE 14 – DISPOSITIONS DIVERSES**

Le Preneur fera son affaire de l'installation de ses propres lignes téléphoniques et de ses rapports avec l'administration.

Dans le cas où les locaux viendraient à être détruits en totalité par vétusté, faits de guerre, guerre civile, émeutes, en cas de force majeure ou cas fortuit indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

#### **ARTICLE 15 – LITIGES**

Toute contestation qui pourrait surgir à propos de l'existence, de l'exécution, ou de la résiliation des présentes conventions sont de la compétence exclusive du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont sis les locaux objet du présent bail.

#### **ARTICLE 16 – FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le Preneur qui s'y oblige.

## **ARTICLE 17 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile :

- le Preneur **en son siège social.**
- le Bailleur en son domicile principal

Fait à  
Le                    2006  
En 3 exemplaires

**Le Bailleur**  
**Monsieur Georges Henri BOLLARD**

**Le Preneur**  
**France Télécom**  
**Représenté par M.**

**Madame Janine BOLLARD**