

Ø Convocation à l'Assemblée Générale Spéciale ×

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Nous vous remercions de bien vouloir participer à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui se tiendra le :

Jeudi 7 décembre 2023 à 10h00
Résidence Jean Cocteau
50-58 avenue de la porte des poissonniers
75018 PARIS

à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour joint.

En conséquence, **il est important que tous les copropriétaires soient présents** ou représentés. A défaut de majorité, une nouvelle Assemblée Générale pourrait être tenue, mais génératrice de frais supplémentaires supportés par tous les copropriétaires.

Si vous ne pouviez pas être présent à l'Assemblée Générale :

- **Il vous est possible de vous y faire représenter à l'aide du pouvoir joint,**
- **Vous pouvez également nous retourner le formulaire de vote par correspondance joint au même titre, dûment rempli et signé,**
- **Ou encore exprimer votre suffrage en suivant le lien PERSONNEL et SECURISE figurant sur le formulaire de vote par correspondance.**

Nous vous rappelons à ce sujet que le syndic ou son représentant ne peut recevoir de pouvoir à son nom, en blanc et en faire utilisation, qu'un mandataire peut recevoir plus de trois pouvoirs si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants, n'excède pas 10 % des voix du syndicat.

Veuillez agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Julien BERNABE

Nota : TVA 10,00% ou 20% :

Nous vous rappelons qu'en application de la Loi de Finances 2000, vous devez nous informer de tout changement d'usage de votre local principal.

LISTE DES MAJORITES

n ARTICLE 24

Majorité simple de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, soit à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés et assistant à l'Assemblée générale par audio/visioconférence (hors abstentions).

n ARTICLE 25

Majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

n ARTICLE 25-1

Majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit à la majorité des voix de tous les copropriétaires (la moitié + une voix).

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

n ARTICLE 26

Double majorité :

1. en nombre de tous les copropriétaires émettant un vote favorable (50% + un membre de l'ensemble)
2. totalisant au moins les 2/3 des voix de l'ensemble.

Exemple : Une copropriété totalisant 50 copropriétaires et 10.000 voix.

- 1 - la majorité est acquise par 26 copropriétaires favorables à la décision,
- 2 - totalisant au moins 6.667 voix

n ARTICLE 26 – ALINEA 4 ET 6

Unanimité des voix de tous les copropriétaires.

n ARTICLE 26 – 1

Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires (Article 25) en procédant immédiatement à un second vote.

MISE A DISPOSITION DES PIECES JUSTIFICATIVES DE CHARGES

n Conformément à l'article 9-1 du décret du 17 mars 1967, le Syndic rappelle la décision antérieure prise par l'Assemblée Générale, relative à la consultation des pièces justificatives de charges de copropriété. Les factures peuvent être vérifiées par tous copropriétaires le 8^{ème} jour ouvré qui précède l'Assemblée Générale ou sur rendez-vous au bureau du Syndic durant les heures ouvrables.

NOTIFICATION DE CONSULTATION ELECTRONIQUE DES ANNEXES

n En vertu de l'article 64-5 du décret du 17 mars 1967, nous vous notifions la possibilité vous étant offerte de consulter l'intégralité des annexes à la présente convocation. Ceci au moyen de vos identifiant et mot de passe personnel, en suivant l'URL : <https://www.imax.fr/> sur votre espace en ligne sécurisé. Ladite mise à disposition est sans limitation de durée.

ORDRE DU JOUR

Tous les points figurant à l'ordre du jour ci-après ont été établis en concertation avec le Conseil Syndical :

- 1 - Nomination d'un président de séance,**
- 2 - Election des membres du bureau,**
- 3 - Compte rendu d'activité du Conseil Syndical (art.30 du décret du 27 mai 2004),**
- 4 - Approbation nouveau contrat de bail de la toiture,**
- 5 - Sujet (s) d'ordre général intéressant la copropriété, travaux d'entretien courant (sans vote).**

RESOLUTIONS PROPOSEES

1 - Nomination d'un président de séance

2.1 - Election des membres du bureau - Nomination de scrutateur(s)

2.2 - Nomination du secrétaire

Secrétaire : Monsieur Julien BERNABE

3 - Compte rendu d'activité du Conseil Syndical (art.30 du décret du 27 mai 2004)

Dispositions législatives : Art 21 al. 2 de la loi n°65-557 ; art 22 al. 2 du décret n°67-223 ; art 41-6 al. 3 de la loi n°65-557

Exposé :

- Le conseil syndical est l'interface indispensable entre la collectivité des copropriétaires (le syndicat) et le syndic,
- Le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion, assurant ainsi l'équilibre de la copropriété.
- Le conseil syndical est un organe obligatoire, chaque copropriété est, de facto, dotée d'un conseil syndical (même si le règlement de copropriété ne le mentionne pas) : cet organe n'est pas à créer, seuls ses membres sont à désigner.

LES MISSIONS DU CONSEIL SYNDICAL :

- Assistance & contrôle : le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.
- Avis : le conseil syndical donne son avis (au syndic ou à l'assemblée spontanément ou en réponse à une sollicitation) sur toutes les questions relatives au syndicat. Cet avis n'est que consultatif.

LA RESPONSABILITE DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL :

- Dépourvu de la personnalité morale, le conseil syndical ne peut, en tant que tel voir sa responsabilité engagée.

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le conseil syndical rend compte en séance de l'exécution de sa mission.

Bonjour à tous,

En 2017, nous avons engagé une option pour la mise en place d'un affichage publicitaire lumineux sur la toiture de l'immeuble.

Récemment, l'entreprise DEFI s'est manifestée pour conclure avec nous un bail de 3 ans (reconductible), avec un revenu de **20.000 € annuel**. Une Assemblée Générale Extraordinaire doit être tenue pour valider cet accord.

Sur les dernières années, nous constatons malheureusement une baisse significative du nombre de votes reçus, mettant en danger les prises de décisions.

Sur ce projet, **nous devons obtenir** suffisamment de **votes positifs** pour nous permettre d'augmenter la rentabilité de notre bien. Vous trouverez ci-après un bulletin de vote par correspondance qui vous prendra cinq minutes à remplir et à retourner par mail.

Hello !

In 2017, we had contracted a commercial option about light advertising on our building's roof.

Recently, the company DEFI (specialized in light advertising) proposed us a deal for, at least 3 years (renewable) and an income of 20.000 € a year. To reach this goal, we must organize an Extraordinary General Meeting to allow this contract.

By the past years, we noticed a decrease of number of votes that keeps us from making decisions.

This time, **we must obtain** enough **positive votes** to have the opportunity to increase the profitability of our invest. You will find in this document's appendix a postal vote form that you must fill and send back by e-mail. It won't take you no longer than 5 minutes.

Buongiorno a tutti,

In 2017, abbiamo firmato un contratto per la pubblicità luminosa sul tetto del nostro condominio. Recentemente, la società DEFI ci ha proposto un contratto definitivo per 3 anni (rinnovabile) e un importo di **20.000 € per anno**. Per riuscire a firmare quel contratto, dobbiamo organizzare un Incontro Generale Straordinario.

Per anni, abbiamo constatato la diminuzione del numero di voti che impedisce di prendere decisioni durante l'incontro.

Questa volta, **dobbiamo ottenere** abbastanza **voti positivi** per aumentare il profitto del nostro investimento.

Troverete alla fine di questo documento, un modulo per votare a distanza. Dovete mandarlo per e-mail. Vi impiegherete solamente 5 minuti.

F. Melon,
Président du conseil synodical
Secretary of the Co-Owners
Presidente del consiglio del condominio

4 - Approbation nouveau contrat de bail de la toiture.

Proposition(s) de contrat(s) jointe(s) :

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir examiné la proposition de contrat jointe à la présente convocation, approuve le contrat de mise à location d'un emplacement publicitaire proposé par l'entreprise DEFI group SAS pour une durée de 3 années, à compter du 01 janvier 2024

Pour un revenu locatif de 20 000 euros HT, produit constaté au réel et intégré au budget de charge en produits divers, sur la clé de répartition 01- Charges communes générales.

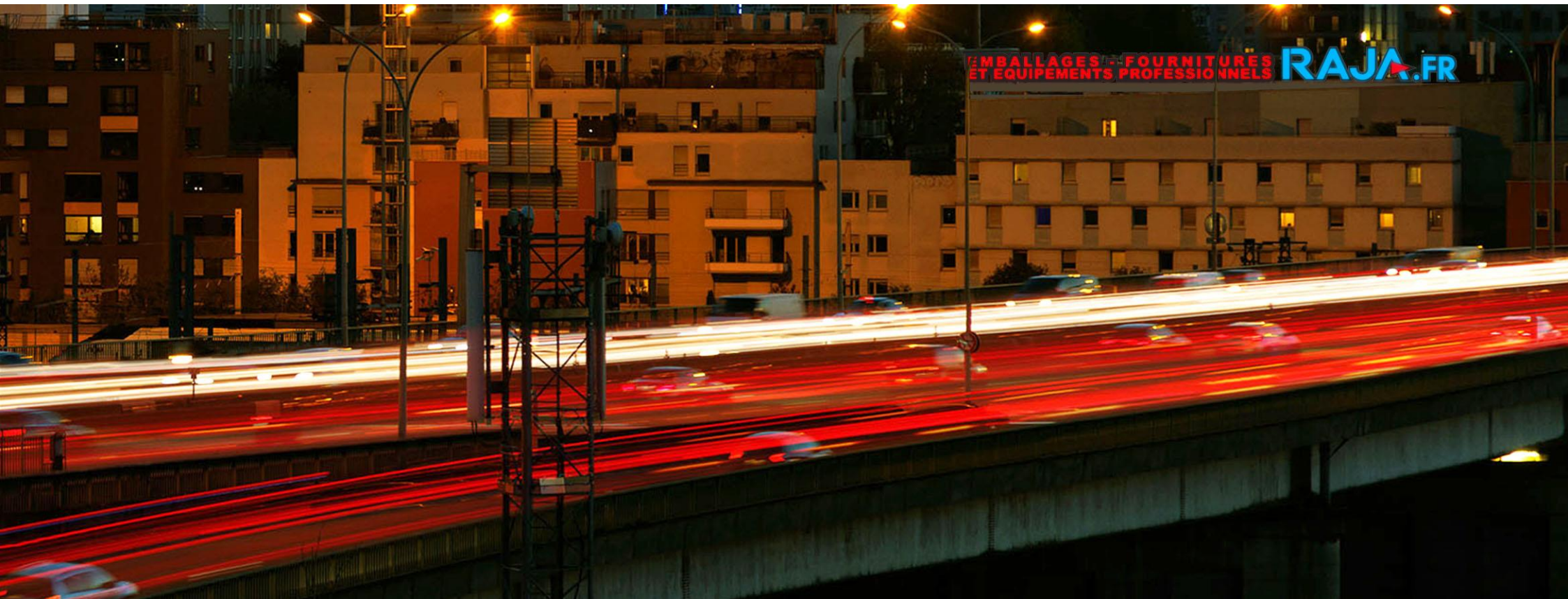
5 - Sujet (s) d'ordre général intéressant la copropriété, travaux d'entretien courant (sans vote)

Aucune demande n'est soumise.

Document (s) de la résolution : Approbation nouveau contrat de bail de la toiture, résolution n° 4

18/10/2023 - Implantation technique.pdf - Devis fournisseur -

DEFI

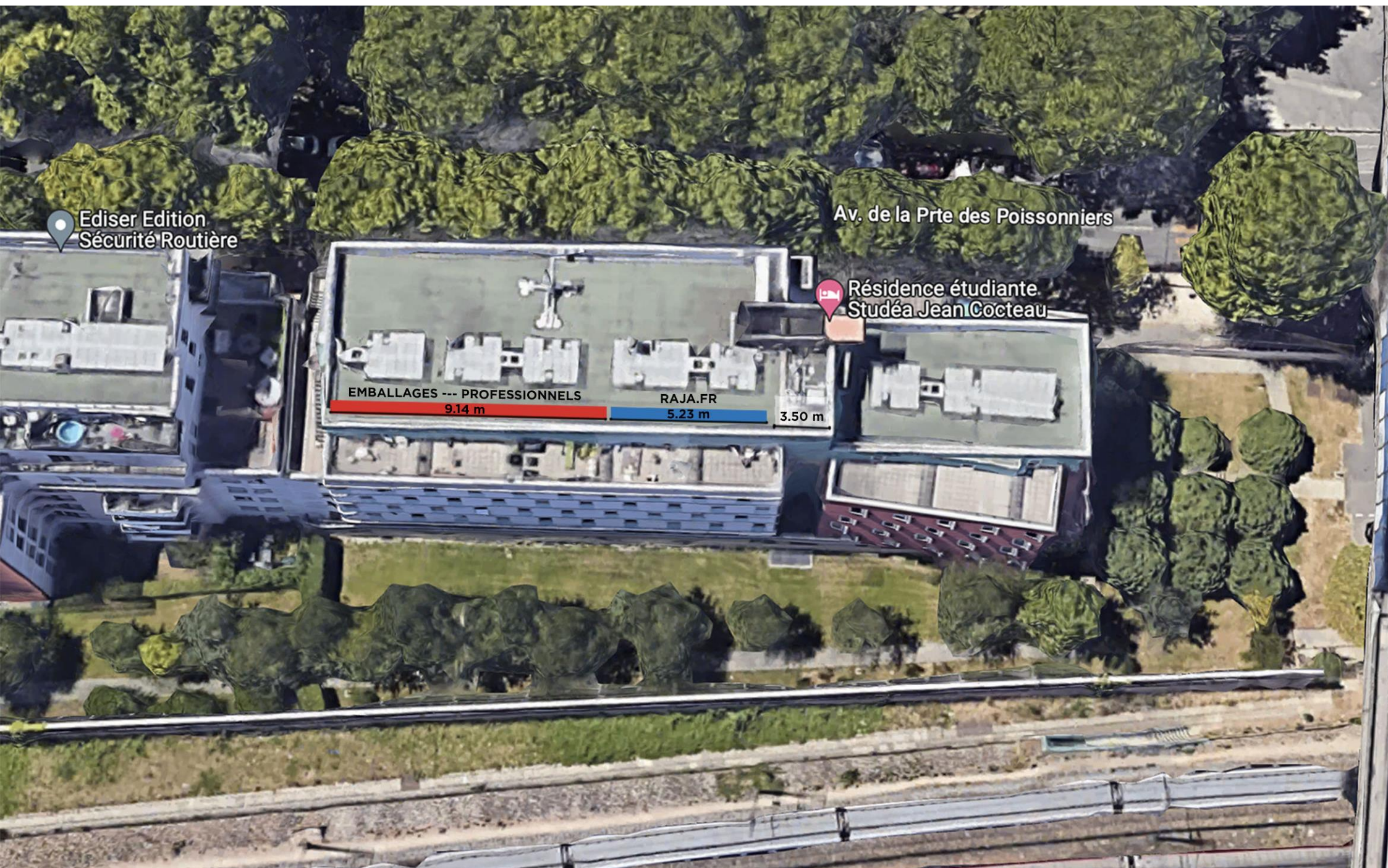


Implantation technique Publicité Lumineuse

50 AVENUE DE LA PORTE DES POISSONNIERS 75018 PARIS
(Document Confidentiel)







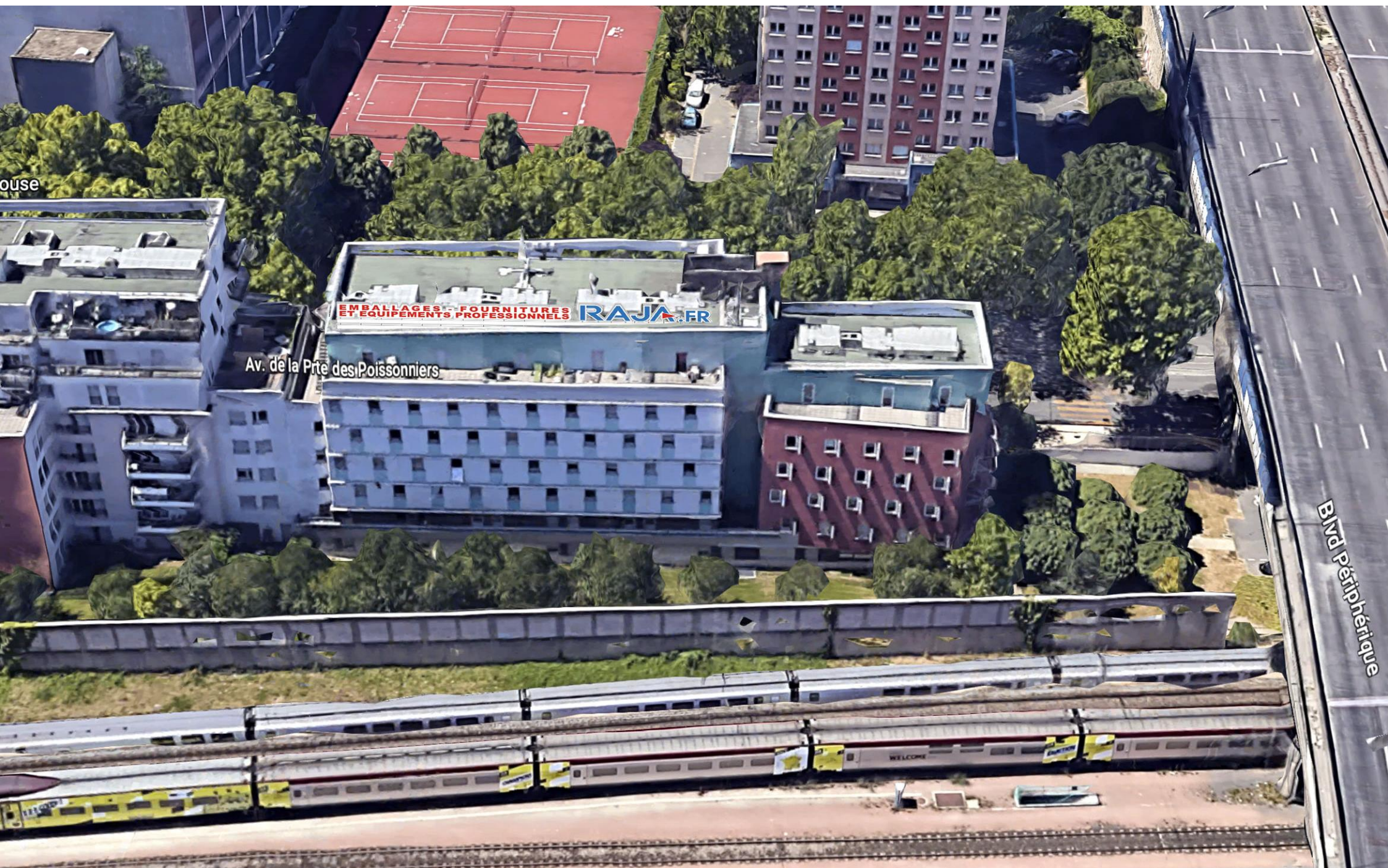
Av. de la Pte des Poissonniers

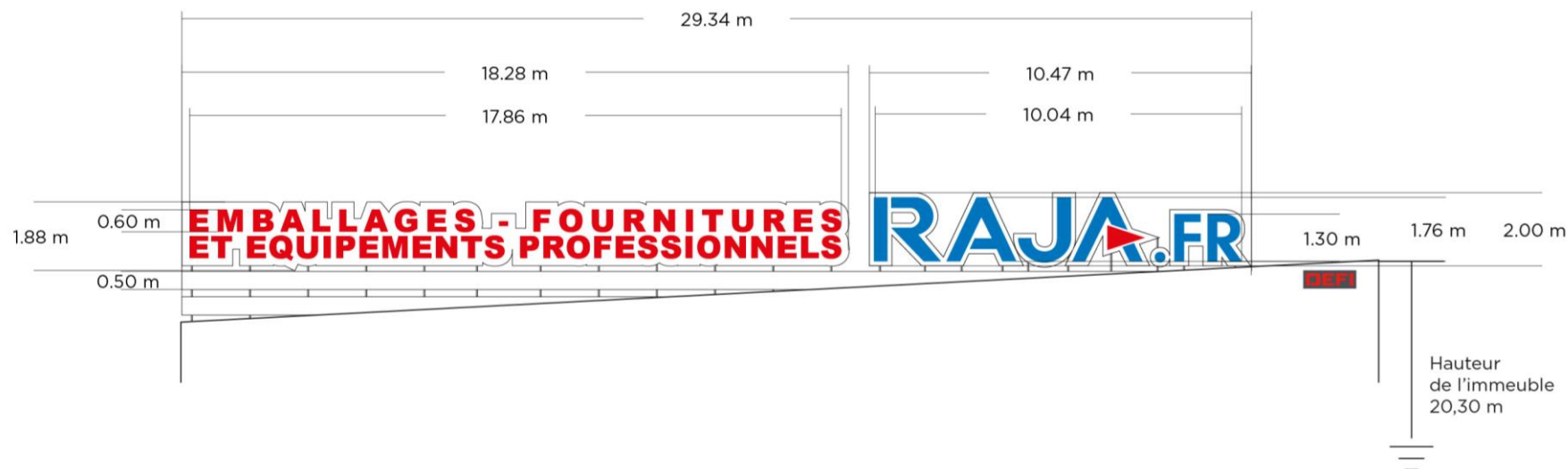
Résidence étudiante
Studéa Jean Cocteau

EMBALLAGES --- PROFESSIONNELS
9.14 m

RAJA.FR
5.23 m

3.50 m



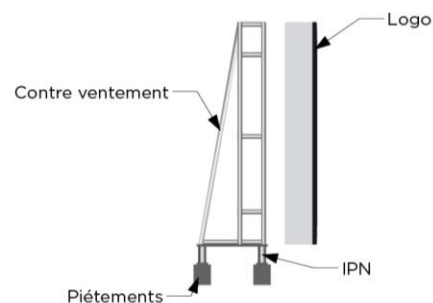


Échelle : 1/200

- Descriptif Techniques :

- Emballages...Professionnels : lettres boitiers rouge chants rouge sous-lettres blanche - faces diffusantes éclairage intérieur par LED rouge
- RAJA.fr logo : lettres boitiers chants bleu + caisson chant rouge sous-lettres blanche - faces diffusantes éclairage intérieur par LED
- Bardage/lamelles : tôle en aluminium teintées blanc

- Plan de Coupe et Vue de Profil :



Analyse de cycle de vie du dispositif

Un dispositif de publicité en toiture est prévu pour une durée de vie minimum de 8 à 10 années. Les matériaux qui le composent sont durables et recyclables. En passant du néon traditionnel à la LED, la publicité lumineuse en toiture a divisé sa consommation d'électricité par 5.

Matériaux :

- structures métalliques : profils et tubes en acier, fer, aluminium = 100% recyclable
- lettres boîtiers : aluminium 2 mm = 100% recyclable
- peinture : poudre époxy/polyester = sans solvants organiques
- LED : recyclable - nous récupérons systématiquement les LEDS et les portons dans des centres de traitement ou de récupération agréés

Petit appareillage électrique :

- câbles, transformateurs etc. = recyclage selon possibilités

Impact du dispositif projeté sur l'environnement et incidences sur la sécurité routière

Le dispositif RAJA présente un visuel de lecture simple.

Lisible d'un seul coup d'œil, doté d'un éclairage fixe, il n'est pas de nature à attirer déraisonnablement l'attention des conducteurs.

Principalement et presque exclusivement visible du boulevard périphérique et positionné le long des voies de la gare du Nord il est à plus de 800 mètres de toute habitation en vis à vis direct. Les fenêtres les plus proches sont à 330 mètres du dispositif suivant un angle d'environ 45° qui garantit l'absence de nuisance visuelle.



Pour plus d'informations,
visitez **le site internet**

Suivez-nous



Raphaël HARENT

+ 33 6 13 77 37 24

raphael.harent@defi-france.com

Defi-group.com

DEFI

DEFI GROUP S.A.S.
11, rue Madame de Sanzillon
92110 Clichy – France
01 41 40 40 00

<p style="text-align: center;">CONTRAT DE LOCATION D'EMPLACEMENT PUBLICITAIRE</p>
--

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis Les Lauréades 50-58 avenue de la Porte des Poissonniers à Paris (75018), représentée par son syndic la société IMAX, Cabinet L'ERABLE dont le siège social est situé — 11 Rue du Marché Saint-Honoré, 75001 Paris en la personne de Monsieur Bernabé,

Ci-après désigné le BAILLEUR d'une part,

DEFI-Group SAS, au capital de 6.000.0000 Euros, ayant son siège social 11 rue Madame de Sanzillon - 92110 CLICHY, immatriculée au Registre du Commerces et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B 302 608 989, représentée par son Président, Monsieur Aymeric CHAUMET,

Ci-après désigné LE PRENEUR d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE OUI SUIIT

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT - DESIGNATION

Par les présentes, le BAILLEUR donne à bail au PRENEUR, qui accepte la totalité des lieux ci-après désignés : la totalité de la toiture terrasse de l'immeuble sis

- Les Lauréades 50-58 avenue de la Porte des Poissonniers à Paris (75018) (annexe 1)

pour y installer un dispositif publicitaire lumineux et/ou éclairés et/ou peints ou de toute autre nature réglementaire sur toute la longueur de la toiture.

ARTICLE 2 - DUREE

2.1. Durée initiale :

Le présent contrat est conclu pour une durée de 3 (trois) années, qui commencera à courir le 1^{er} Janvier 2024 pour finir le 31 Décembre 2026.

Toutefois, le PRENEUR aura la faculté de résilier annuellement le présent contrat, moyennant un préavis de trois mois adressé au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le présent contrat est conclu sous la condition suspensive de l'obtention des autorisations ou tolérances administratives que DEFI GROUP s'oblige à solliciter auprès de la Ville de Paris.

2.2. Reconduction tacite :

Il sera renouvelé par tacite reconduction par périodes d'un an, sauf dénonciation par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie trois mois au moins avant sa date d'expiration.

ARTICLE 3 - LOYER :

3.1. Montant :

En contrepartie de la présente location, le PRENEUR versera au BAILLEUR une redevance d'un montant annuel de 20 000 € H.T (vingt mille euros Hors Taxes).

Ce montant sera révisé automatiquement chaque année, en fonction de la variation de l'indice des loyers IRL publié par l'INSEE, l'indice de référence étant celui du 3^{ème} trimestre 2023, soit 141,03.

Le PRENEUR aura à sa charge le montant de la TVA actuellement au taux en vigueur.

3.2. Modalités de paiement :

Cette redevance sera payable d'avance par trimestre par virement bancaire adressé au BAILLEUR, les 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre de chaque année, le premier paiement ayant lieu le 1^{er} Janvier 2024.

3.3. Non-paiement :

A défaut de paiement d'une seule échéance du loyer, le présent contrat sera résilié de plein droit au bénéfice du BAILLEUR, après mise en demeure de payer restée sans effet durant un mois.

ARTICLE 4 - OBLIGATIONS DU BAILLEUR :

4.1. Garantie :

Le BAILLEUR déclare, sous les garanties de droit, qu'il a qualité pour consentir seul le présent bail, et que l'emplacement objet dudit bail est libre de toute location et de toute servitude, en particulier administrative.

4.2. Droit d'accès :

Dès la signature du présent contrat, le personnel du PRENEUR ou celui de ses sous-traitants pourra accéder à l'immeuble dont dépend l'emplacement loué ou si besoin est sur le terrain ou la mitoyenneté, afin d'y installer le matériel et les dispositifs nécessaires au fonctionnement des publicités.

Le même droit d'accès pourra être ensuite exercé par le PRENEUR pour la surveillance, l'entretien, la réparation, la modification, le remplacement ou la dépose de ce matériel et de ces dispositifs, chaque fois que nécessaire.

4.3. Visibilité :

Le BAILLEUR s'engage à garantir au PRENEUR la visibilité de la publicité par la suppression des obstacles éventuels provenant de son fait.

4.4. Travaux :

4.4.1. Notification préalable :

Le BAILLEUR pourra effectuer sur l'immeuble dont dépend l'emplacement loué, tous travaux d'entretien. Dans le cas où ces travaux auraient un impact sur la visibilité du dispositif publicitaire, le BAILLEUR devra

prévenir le PRENEUR par lettre recommandée avec accusé de réception adressée trois mois au moins avant le début des travaux, sauf en cas d'urgence justifiée pour lequel le délai sera ramené à un mois.

4.4.2. Frais :

Dans l'hypothèse où le BAILLEUR demanderait au preneur la dépose de tout ou partie de son installation, les frais occasionnés par la dépose et la repose de cette installation seraient assumés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR ; il en serait de même pour les frais qui résulteraient des dégradations ou des bris consécutifs à ces déposes ou repotes et à la remise en état de fonctionnement.

4.4.3. Gêne consécutive aux travaux:

En cas de gêne dans l'exploitation de l'emplacement consécutive aux travaux effectués par le BAILLEUR, il sera fait application, selon l'importance et la durée de la gêne, des articles 6.2. , 6.3, ou 6.4. du présent contrat.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DU PRENEUR :

5.1. Travaux :

Tous les travaux de réalisation, d'installation, d'entretien, de modification, de remplacement et de dépose seront exécutés par le PRENEUR à ses frais. Les demandes réglementaires pour l'éclairage seront effectuées par le PRENEUR, le BAILLEUR n'étant appelé qu'à confirmer et signer l'autorisation demandée par IE.D.F. Le PRENEUR devra prendre toute disposition nécessaire pour ne pas empêcher le bon fonctionnement des installations existantes ni entraver les accès nécessaires à leur maintenance.

Il a déjà été porté à la connaissance du PRENEUR que la terrasse louée est aussi partagée par l'implantation d'un mât d'émetteur GSM. Cette implantation devra être prise en compte par le PRENEUR.

5.2. Frais, impôts et taxes :

Le PRENEUR paiera et supportera tous les frais d'installation et mise en place ainsi que les dépenses de courant, de même que tous les impôts et taxes se rapportant à l'exploitation de ses publicités.

5.3. Démarches administratives :

Il incombera au PRENEUR d'effectuer toutes les démarches nécessaires auprès des administrations compétentes pour que ses publicités soient admises ou tolérées, la responsabilité du BAILLEUR étant entièrement dégagée en ce domaine, étant entendu que dans l'hypothèse où le projet ne serait pas accepté ou toléré par ces autorités, le présent bail serait considéré comme nul et non avenue et n'ayant jamais pris d'effet.

5.4. Responsabilité - Entretien :

Le PRENEUR sera seul responsable de toutes installations et structures installées par lui. Il devra les maintenir en permanence en bon état d'entretien et réparer les dégâts occasionnés par elles.

Faute d'exécution de cette obligation, et un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, le BAILLEUR pourra demander au juge des référés, soit l'exécution des travaux nécessaires, soit la résiliation du contrat et la remise en état des lieux aux frais du PRENEUR.

5.5. Assurances :

Le PRENEUR s'oblige à s'assurer auprès d'une Compagnie notoirement solvable, pour tous les dommages aux personnes et les dommages matériels (accidents, incendies, explosions, dégâts des eaux) dont il serait responsable à raison de l'activité de son personnel ou de celle de ses sous-traitants sur les lieux loués, ainsi qu'à raison des dommages qu'occasionnerait le matériel mis en place pour ses publicités lumineuses.

5.6. Remise en état :

A l'expiration de la location, le PRENEUR s'oblige à démonter à ses frais toutes installations (notamment bâti métallique et colonnes montantes), et à remettre l'emplacement loué dans son état antérieur (y compris la réfection éventuelle de la couverture nécessitée par le démontage des installations), et ce dans les trois mois suivant l'expiration de la location.

Un état des lieux avant montage et après démontage sera fait à minima en présence du PRENEUR (ou de son représentant) et du BAILLEUR (ou de son représentant) pour constater la parfaite remise en état de la toiture. A l'issue de l'état des lieux de sortie, Le PRENEUR s'engage à fournir au BAILLEUR les noms et assurances de ces fournisseurs.

5.7. Nature des publicités :

Toutes publicités relatives au tabac, ou ayant un caractère religieux ou politique ainsi que tous dispositifs contraires aux bonnes mœurs (notamment sites Internet à caractère pornographique) seront interdits. Il est par ailleurs précisé que le PRENEUR s'engage à ne pas installer un dispositif publicitaire au profit d'un annonceur concurrent direct de la société ICADE ou une de ses filiales (notamment sont concernées les activités telles que la promotion immobilière, gestions immobilière et construction immobilières).

ARTICLE 6 - IMPOSSIBILITE D'EXPLOITATION NORMALE

6.1. Notion :

L'impossibilité d'exploiter normalement l'emplacement loué peut consister en particulier en une interdiction administrative, en une perte de visibilité totale ou partielle, en une interruption de service, en une perte de valeur de l'emplacement ou en une modification des conditions d'exploitation en raison de dispositions législatives, administratives ou fiscales.

6.2. Empêchement provisoire :

En cas d'empêchement d'une durée supérieure à 48 heures, quelle qu'en soit la cause, le PRENEUR aura la possibilité de suspendre le paiement du loyer ou de le réduire au prorata de la surface inutilisable ; dans les deux cas, il pourra demander au BAILLEUR que la durée du contrat soit prorogée de la durée de l'empêchement.

6.3. Empêchement durable :

En cas d'empêchement d'une durée supérieure à six mois, le PRENEUR pourra soit appliquer les dispositions de l'article 6.2., soit demander la résiliation du présent contrat, sans qu'aucune indemnité ne soit due de part ni d'autre.

ARTICLE 7 - DROIT DE PREFERENCE :

Le BAILLEUR s'interdira de donner à bail à un tiers remplacement objet du présent contrat, sans avoir permis au PRENEUR d'exercer à son profit un droit de préférence.

Il en sera de même pour tout autre emplacement dépendant de la même copropriété (ou du même immeuble s'il n'est pas en copropriété) qui serait disponible en vue d'une exploitation publicitaire.

En conséquence, le BAILLEUR s'interdira de conclure une convention de cette nature avec un tiers, sans en avoir communiqué auparavant au PRENEUR les éléments caractéristiques (localisation, surface, prix, durée, clauses éventuellement dérogatoires à celles convenues aux présentes).

Cette communication se fera sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception. Le PRENEUR disposera alors d'un délai d'un mois, courant du jour de la première présentation de cette lettre pour adresser au BAILLEUR son acceptation éventuelle. Le silence du PRENEUR pendant ce délai sera interprété comme un refus. En cas d'acceptation, le contrat devra être signé et prendre effet dans les six semaines suivantes au plus tard,

Ce droit de préférence bénéficiera au PRENEUR jusqu'à la fin de la 3ème année qui suivra la cessation du présent contrat, sauf cessation du fait du preneur (rupture du bail, non-paiement, ...).

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS DIVERSES :

8.1 Expropriation :

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le BAILLEUR devra, sous sa responsabilité, avertir le PRENEUR de l'expropriation et faire connaître l'existence du présent bail à l'autorité expropriante dans les normes et délais légaux, le PRENEUR réservant tous ses droits à l'égard de l'autorité expropriante.

8.2. Vente :

En cas de vente de l'immeuble dont dépend l'emplacement objet du présent contrat, le BAILLEUR s'engage à prévenir l'acquéreur, avant la signature de la vente, de l'existence du présent contrat et à obtenir de ce dernier son engagement de le respecter.

8.3. Sous-location :

Le PRENEUR aura le droit de sous-louer tout ou partie de l'emplacement objet du présent bail, à condition de rester garant vis-à-vis du BAILLEUR de la bonne exécution des obligations prévues au présent contrat. Le preneur devra avertir le BAILLER par courrier recommandé avec accusé de réception de la prise et de l'abandon de la sous-location ainsi que l'identité du sous-locataire.

8.4. Clause résolutoire :

En cas d'inexécution par l'une des parties de l'une des obligations mises à sa charge au terme du présent contrat, l'autre partie pourra, un mois après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet, procéder de plein droit à la résiliation du présent contrat aux torts de son cocontractant, ce sans préjudice de tous dommages et intérêts.

ARTICLE 9 - REPRODUCTION DE L'ARTICLE L581-25 DU LIVRE V du CODE DE L'ENVIRONNEMENT (partie Législative) :

« Le contrat de louage d'emplacement privé aux fins d'apposer de la publicité ou d'installer une préenseigne se fait par écrit ; il est conclu pour une période qui ne peut excéder six ans à compter de sa signature. Il peut être renouvelé par tacite reconduction par périodes d'une durée maximale d'un an, sauf dénonciation par l'une des parties trois mois au moins avant son expiration.

Le PRENEUR doit maintenir en permanence l'emplacement loué en bon état d'entretien. Faute d'exécution de cette obligation, et après mise en demeure, le BAILLEUR peut obtenir, à l'expiration d'un délai d'un mois, du Juge des Référés, à son choix, soit l'exécution des travaux nécessaires, soit la résolution du contrat et la remise des lieux en bon état aux frais du PRENEUR. A défaut de paiement du loyer, le contrat est résilié de plein droit au bénéfice du BAILLEUR, après mise en demeure de payer restée sans effet durant un mois.

Le PRENEUR doit remettre l'emplacement loué dans son état antérieur, dans les trois mois suivant l'expiration du contrat».

ARTICLE 10 - FRAIS :

Tous les frais d'actes et honoraires de rédaction des présentes et des avenants qui en seraient la suite et la conséquence, seront supportés et acquittés par le PRENEUR qui s'y oblige.

Fait en double exemplaire,

..... leà

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

(Cachet + signature)

(Cachet + signature)

ANNEXE 1

