

**BAIL COMMERCIAL  
DU DOMAINE PRIVE DE LA VILLE D'AVIGNON**

**Entre**

**La Ville d'AVIGNON** représentée par **Madame Cécile HELLE, Maire** agissant ès-qualités, en vertu de la délibération n° 2 en date du 4 juillet 2020, elle-même représentée par Monsieur Joël PEYRE, Conseiller Municipal, en vertu d'un arrêté de délégation de fonctions en date du 19 août 2020 reçu en Préfecture le 26 août 2020, et spécialement habilité en vertu de la décision n°25-0017 en date du 14 mars 2025,

**Ci-après dénommée « Le Bailleur »,  
D'une part**

**Et**

**La société CC DESIGN, société à associé unique**, dont le siège social est situé au 2 avenue du Blanchissage 84000 AVIGNON, immatriculée au RCS sous le numéro 984 128 850, au capital social 5 000 euros, représentée par Madame VERAX Claudia, en sa qualité de Présidente, habilitée à signer les présentes,

**Ci-après dénommée « Le preneur »,  
D'autre part,**

Vu le Code de commerce, articles L.145-1 et suivants  
Vu la LOI n°2014-626 du 18 juin 2014 dite Loi PINEL  
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, article L2221-1

***IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :***

Le Bailleur est propriétaire d'un bien immobilier au Centre Artisanale de la Manutention sis Cour Maria Casarès, à AVIGNON (84000) comprenant un local d'une superficie d'environ 49m<sup>2</sup>, au rez-de-chaussée d'un immeuble propriété communale, composé d'un espace principal d'un sanitaire.

La volonté de la Ville de mettre à bail ce local en rez-de-chaussée et l'intérêt manifesté par le Preneur à prendre en location commerciale ce local ci-après amplement désigné, aux clauses, conditions et modalités définies par la loi et exposées dans le présent contrat.

Il convient donc d'établir un bail commercial encadrant les modalités d'occupation ainsi que les droits et obligations de chacune des parties.

***CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :***

Le Bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, au Preneur qui accepte, les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants et R.145-1 et suivants du code de commerce, aux dispositions non codifiées du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, et aux conditions ci-après.

**Article 1er - DESIGNATION DES LOCAUX**

Le local loué est situé dans l'immeuble du Centre Artisanal de la Manutention, Cour Maria Casarès à AVIGNON (84000), d'une surface de 49 m<sup>2</sup>, composé d'une pièce principale et d'un sanitaire.

Le bien faisant l'objet du bail est situé sur la parcelle cadastrée section DK n°973 pour une contenance de 49 m<sup>2</sup>.

Le Preneur déclare en avoir une parfaite connaissance pour l'avoir déjà visité.

Tel que ce local se poursuit et comporte sans qu'il soit besoin de plus ample désignation.

## **Article 2 – DUREE**

### **2-1 DUREE**

Le présent bail est consenti et accepté **à compter du 01.05.2025**, pour une durée de **neuf années entières et consécutives**.

### **2-2 CONGES**

Conformément aux dispositions des articles L 145-4 du Code de Commerce, le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, **au moins six mois à l'avance**, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par acte extrajudiciaire.

Le Bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L. 145-21, et L. 145-24 du Code de Commerce, afin de construire, reconstruire, surélever l'immeuble existant ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

## **Article 3 – DESTINATION DES LIEUX LOUES – ACTIVITES AUTORISEES**

Le Bailleur autorise le Preneur à exercer dans le local loué, par lui-même, paisiblement, de façon continue et à l'exclusion de toute autre, les activités suivantes :

- **L'exploitation d'un showroom & atelier dédié à la création de vêtements et d'accessoires éco-conçus pour femmes, teintés de manière naturelle et artisanale.**

Le Preneur n'est autorisé à réaliser que les activités formellement autorisées ci-dessus. Toute autre activité est exclue.

Le Preneur s'interdit toute activité bruyante ou pouvant entraîner des trépidations, des odeurs, des émanations ou des fumées, et toute activité susceptible d'apporter un trouble quelconque de voisinage dans l'immeuble ou aux immeubles voisins de telle sorte que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché au sujet de tels troubles.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les lieux loués.

Le Preneur s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les lieux loués.

De même, il s'oblige à respecter toutes les prescriptions existantes ou à venir des règlements spécifiques impliqués par le classement de l'immeuble aux monuments historiques.

## **Article 4 – ADJONCTION D'ACTIVITEES**

Tout ajout d'activité, autre que celles énoncées à l'article 4, qu'elle soit connexe ou complémentaire, doit faire l'objet d'une demande formulée par écrit au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possibles que dans les conditions fixées aux articles L 145-47 à L 145-55 du Code de commerce.

## **Article 5 – LOYER**

### **5-1 LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un **loyer mensuel** en principal de :

**500 € (CINQ CENT EUROS) hors taxes et hors charges**

Les loyers et accessoires sont payables mensuellement et d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

Les titres de recettes seront payables auprès de la Trésorerie Municipale d'Avignon sise Cité Administrative - Avenue du 7<sup>ème</sup> Génie - BP 313 - Bât. 5 - Entrée « U » - 84098 AVIGNON Cedex 9.

### **5-2 INDEXATION DU LOYER**

**Clause d'indexation** : le loyer sera révisé à compter du 1<sup>er</sup> janvier de chaque année (première révision prévue au 1<sup>er</sup> janvier 2026) en fonction de la variation à la hausse de l'indice national des loyers commerciaux (ILC), publié trimestriellement par l'INSEE. **L'indice de référence est de 137,71 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2024.**

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.

Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

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 judiciaire.

La présente clause d'indexation constitue une clause essentielle et déterminante, sans laquelle le Bailleur n'aurait pas contracté. En conséquence, sa non-application partielle ou totale pourra autoriser le Bailleur, et lui seul, à demander la résiliation du bail sans indemnité.

### **5-3 TVA**

Ce loyer annuel de base s'entend sans TVA. Dans l'hypothèse où il viendrait à être soumis à une taxe (TVA ou CRL ou taxe de substitution ou complémentaire) quelle qu'en soit la cause et la nature, le Preneur supportera la charge de cette taxation, soit directement, soit en remboursant auprès du Bailleur le montant que celui-ci aura réglé, ce à quoi le Preneur s'oblige expressément.

## **Article 6 - DEPOT DE GARANTIE**

Pour garantir l'exécution des obligations incombant au Preneur, celui-ci versera au Bailleur la somme de **500 euros (CINQ CENT EUROS)** correspondant à un mois de loyer hors charges et hors taxes.

Cette somme sera remise au Bailleur et sera conservée pendant toute la durée du bail, et jusqu'à son expiration, en garantie du règlement de toutes sommes que le Preneur pourrait devoir au Bailleur à sa sortie.

Cette somme ne produira pas d'intérêts au profit du Preneur.

A l'expiration du bail, en fin de jouissance et après déménagement et remise des clés, cette somme sera restituée au Preneur sous un délai de 3 mois, à compter de la date d'état des lieux sortant, après et sous réserve du parfait paiement de tous loyers, charges et accessoires, ainsi que de toutes indemnités et sommes dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur, notamment du fait des dégradations commises par le Preneur et des travaux qui pourraient être nécessaires à la remise en état locatif des locaux, et déduction faite desdits impayés, sommes et frais de remise en état.

Lors de chaque révision du loyer, ce dépôt de garantie sera, si bon semble au Bailleur, réajusté proportionnellement au nouveau prix du loyer, et dans les mêmes conditions, pour demeurer toujours égal à un mois de loyer principal.

En cas de résiliation du présent bail, par suite d'inexécution de ses conditions, pour une cause quelconque imputable au preneur, ledit dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre de premiers dommages et intérêts.

## **Article 7 – CHARGES IMPOTS ET TAXES**

### **7-1 CHARGES**

**Le Preneur fera son affaire personnelle des abonnements et consommations d'eau, d'électricité et de gaz, ainsi que des frais de téléphonie et internet.**

## 7-2 IMPOTS ET TAXES

Le Preneur supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le coût de la location des conteneurs, la taxe de balayage – selon la quote-part attachée aux locaux loués.

## Article 8 – ASSURANCES

Le preneur s'engage à souscrire auprès d'une compagnie solvable de son choix une assurance pour garantir ses biens propres, mobiliers, matériels, marchandises et tous aménagements réalisés par lui, et ce, contre les risques d'incendie en valeur à neuf, les explosions, les dégâts des eaux, le gel, le vol, le bris de glace ainsi que les risques locatifs et les recours des voisins et des tiers.

Le preneur prendra en outre une assurance responsabilité civile exploitation couvrant son activité, ainsi que toutes les assurances qui pourraient s'imposer à lui ou qu'il jugerait utile (telle qu'une garantie contre ses pertes d'exploitation).

Il ne pourra exercer aucun recours contre la Ville, notamment en cas de trouble de jouissance, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Le Preneur a bien pris acte du classement des façades de l'immeuble et déclare ici en avoir fait communication expresse à son assureur.

La police d'assurance et la justification du paiement des primes d'assurances devra être transmise par le preneur lors de l'état des lieux entrant, (cf. *annexe 3*) puis chaque année au Service Administration de l'Immobilier de la Ville d'Avignon.

**Le Preneur s'engage à informer par écrit son assureur ainsi que le Bailleur, dans les 48 heures, tout sinistre affectant les locaux, quelle qu'en soit l'importance et même s'il ne résulte aucun dégât apparent.**

## Article 9 – DROIT AU RENOUELEMENT

Le Preneur bénéficie du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail.

Le Bailleur devra adresser au preneur plus de six mois avant l'expiration du présent bail, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du Bailleur dans le délai sus-indiqué, le Preneur devra, dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement.

A défaut de congé de la part du Bailleur et de demande de renouvellement du Preneur dans les délais et formes sus-indiquées, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée de 9 ans. Les clauses et conditions du nouveau bail seront identiques à celles du présent contrat. Au cours de la tacite prolongation, le congé devra être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

A titre de condition essentielle et déterminante du présent bail, il est stipulé qu'en cas de renouvellement éventuel dans les termes et conditions découlant des présentes, le loyer de base sera fixé à la plus élevée des deux valeurs suivantes :

- le montant du dernier loyer de base applicable au titre du Bail expiré et de ses avenants éventuels, indexé,
- la valeur locative de marché, telle que définie ci-après, et ce, nonobstant les dispositions de l'article L. 145-34 du Code de commerce auxquelles les Parties entendent déroger, en ce compris son dernier alinéa.

Le loyer du bail renouvelé ainsi fixé sera applicable en totalité dès le premier jour de la prise d'effet dudit bail renouvelé, quand bien même ce prix serait supérieur de plus de dix pour cent (10 %) au dernier loyer acquitté, par dérogation au dernier alinéa de l'article L. 145-34 du Code de Commerce.

## Article 10 – CONDITIONS GENERALES

### 10-1 – ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra les locaux en l'état au jour de l'état des lieux, dressé au moment de l'entrée en jouissance (cf. *annexe 6*).

Un état des lieux de sortie sera établi en fin de bail, lors de la restitution des locaux, et les clés remises en main propre aux agents de la Direction de l'Immobilier.

Dans l'hypothèse où l'état des lieux de sortie mentionnerait l'existence de réparations, remise en état ou charges d'entretien incombant aux preneurs, comme dans celle où les preneurs ne se présenteraient pas au jour de l'établissement de l'état des lieux de sortie ou refuseraient de signer cet état des lieux, le Bailleur fera chiffrer le montant desdites réparations et un titre de recette équivalent à ce montant sera émis à l'encontre du Preneur.

### 10-2 DIVERS

Le preneur s'engage à ne pas troubler la tranquillité du voisinage et à faire respecter par tous ceux qui seront amenés à fréquenter les lieux, une stricte observation des règlements en vigueur de manière à ne susciter de la part des autres occupants de l'immeuble ou des voisins, aucune plainte pour quelque motif que ce soit.

Le preneur s'engage à n'apposer sur la façade de l'immeuble inscrite au titre des Monuments Historiques, ni panneau ni banderole, ni affiche, en dehors bien sur des plaques habituelles pour signaler les occupants des lieux.

Le preneur laissera pénétrer dans les lieux, chaque fois que cela sera nécessaire les représentants de la Ville d'Avignon.

### 10-3 ERP – SECURITE INCENDIE

Le preneur s'engage à faire son affaire personnelle de l'application de tous les règlements administratifs et de police existants ou à intervenir qui pourraient être nécessaires à l'exercice de son activité.

Il devra notamment réaliser son Autorisation de Travaux pour la déclaration de « l'Etablissement Recevant du Public & Déclaration Préalable », le cas échéant « & Déclaration de la Pose d'une Enseigne ».

Il s'assurera de mettre en place une ligne téléphonique.

## Article 11 – TRAVAUX-ENTRETIEN-REPARATIONS

### 11-1 – ENTRETIEN

Le preneur entretiendra en bon état de propreté les locaux mis à disposition.

Le preneur s'engage à ce qu'il ne soit fait aucune dégradation ou détérioration quelconque, que ces **locaux soient tenus en bon état d'entretien, de réparations locatives et de propreté.**

### 11-2 – TRAVAUX

**Le Preneur ne pourra pas effectuer, sans l'accord préalable écrit du Bailleur, de travaux entraînant démolition ou construction, percement des murs, poutres ou planchers, création d'ouverture, cloisonnement ou changement de distribution. En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés, sous la surveillance de la direction des Bâtiments de la Ville, par un professionnel reconnu et dans les règles de l'art.**

**Il est interdit au preneur de modifier les installations électriques, chauffage et plomberie des locaux.**

Le preneur souffrira sans indemnité, de la réalisation par la Ville ou ses représentants des réparations urgentes, même si les travaux excèdent 21 jours.

### 11-3 – REPARATIONS

Le preneur aura la charge des réparations locatives et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration du bail. Les réparations locatives sont celles définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987 annexé au bail.

Le Bailleur assurera **uniquement les réparations sur le clos et le couvert et les grosses réparations** visées aux articles 605 et 606 du Code civil.

De plus, la Ville ne garantit en aucun cas le preneur contre les vices non apparents de l'immeuble constitutifs le cas échéant de dommages matériels et corporels.

Le preneur répondra des dégradations survenues dans les locaux et aura l'obligation d'informer immédiatement la Ville de tout sinistre et dégradation se produisant dans l'immeuble.

Le Preneur supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité.

Tous les embellissements, améliorations, constructions et installations faites par le Preneur en cours de bail deviendront, en fin de jouissance, la propriété du Bailleur, sans indemnité de sa part. Le Preneur ne pourra reprendre aucun matériel ou élément qu'il aura incorporé aux biens loués à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

## **Article 12 – CESSION – SOUS-LOCATION – TRANSMISSION**

### **12-1 CESSION**

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail sans accord écrit du Bailleur, sauf à un acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce.

Si elle est acceptée, cette cession devra être signifiée au bailleur dans les termes de l'article 1690 du code civil.

En cas de cession du droit au bail, d'apport de ce droit au bail en société ou de transmission du droit au bail dans le cadre d'une des opérations visées par l'article L145-16 alinéa 2 du code de commerce, le Preneur restera responsable solidairement avec le ou les cessionnaires successifs, des loyers, charges et accessoires ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du bail.

Cette clause de solidarité et d'indivisibilité devra être rappelée dans tout acte de cession.

Néanmoins, cette solidarité peut être substituée par une caution bancaire équivalente et actionnable à première demande.

Conformément, à l'article L145-16-2 du code de commerce, le bailleur ne pourra invoquer le bénéfice de la présente clause de garantie que pendant trois ans à compter de la prise d'effet de la cession du bail, sans qu'il y ait à avoir égard à la date de naissance de la créance.

Il sera remis au Bailleur, sans frais dans les 10 jours de la signature de l'acte portant transfert de propriété, un exemplaire original enregistré des cessions, pour lui servir de titre à l'égard du cessionnaire.

En cas de vente des locaux par le Bailleur, le preneur bénéficie d'un droit de préemption en vertu de l'article L145-46-1 du code de commerce.

### **12-2 SOUS LOCATION**

Le Preneur s'engage à ne pas sous-louer tout ou partie des locaux, ni à mettre son fonds en location-gérance, sauf accord écrit préalable du Bailleur, sous peine de résiliation du bail. (cf. art. Article L145-31 c.com)

En cas de sous-location autorisée, le propriétaire est appelé à concourir à l'acte.

La demande d'autorisation devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée au Bailleur, et indiquant de façon détaillée l'identité et la qualité du Sous-locataire et les modalités de la sous-location envisagée telles que notamment, montant de la part de loyer, surface, durée etc.

Toute sous-location, dans l'hypothèse où elle aura été autorisée par le Bailleur, devra être réalisée par un acte écrit auquel le Bailleur sera obligatoirement appelé à intervenir par acte extrajudiciaire délivré quinze jours ouvrés au moins avant la date retenue pour la signature, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception reçue par le Bailleur dans le même délai.

Un original de l'acte de sous-location, devra être signifié dans le mois de la sous-location autorisée à peine de nullité de ladite sous-location.

### **12-3 FUSION, SCISSION, TRANSMISSION UNIVERSELLE DE PATRIMOINE OU APPORT D'ACTIF**

En cas de fusion ou de scission d'une société, en cas de transmission universelle de patrimoine ou en cas d'apport à une société, le Bailleur sera en droit d'exiger un engagement direct de la société issue de la fusion, désignée par le contrat de scission, bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou du bénéficiaire de l'apport d'actif pour l'exécution de l'ensemble des obligations et conditions contenues dans le présent bail. En cas de cession ou d'apport à une société où la responsabilité des associés est limitée, cet engagement pourra consister en un engagement solidaire personnel ou en un cautionnement de chaque associé.

Le Bailleur pourra exercer directement contre la société l'ensemble de ses droits sous peine de résiliation des présentes, ladite société étant, nonobstant toute stipulation contraire, substituée à celle au profit de laquelle le bail était consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce bail en vertu de l'article L.145-16 du code de commerce.

### **Article 13 – VIE DU CONTRAT**

Pour toute question en lien avec le contrat ou avec les locaux mis à disposition, le Preneur est invité à écrire à l'adresse mail suivante : [contact.immo@mairie-avignon.com](mailto:contact.immo@mairie-avignon.com).

Et le locataire à l'adresse : [contact.carmona.design@gmail.com](mailto:contact.carmona.design@gmail.com) ou [verax.claudia@gmail.com](mailto:verax.claudia@gmail.com) et 06.23.16.74.92

### **Article 14 – CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule de ses clauses, ou en cas de violation des dispositions imposées au preneur par les textes règlementaires et légaux, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter, rappelant la présente clause et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, sans qu'il soit besoin de former aucune demande en justice et ce même dans le cas d'un paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Dans le cas où le Preneur se refuserait à évacuer les lieux loués, l'expulsion pourra avoir lieu sans délai sur simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire compétent ou par toute autre juridiction statuant en référé et exécutoire par provision nonobstant appel.

### **Article 15 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

#### 15-1 DPE, amiante

Les diagnostics qui sont obligatoires dans le cadre de locations sont annexé au présent Bail (*cf. annexe 4*).

#### 15-2 Etat des risques

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les Parcelles mentionnées ci-dessous.

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, le preneur est informé par la Ville que l'immeuble est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) et un plan de prévention de risques technologiques (PPRT), prescrit par arrêté du 21 janvier 2002.

Un état des risques, fondé sur des informations mises à disposition par Monsieur le Préfet du Département, ainsi qu'une copie du plan et des annexes cartographiques sont annexés à la présente convention (*cf. annexe 3*).

Le preneur est également informé du fait que, à ce jour, l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des Assurances (indemnisations prévues en cas de catastrophes naturelles).

### **Article 16 – MODIFICATION, COMPLEMENTS**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du présent Bail, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

### **Article 17 - LITIGES, RECOURS ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

En cas de litige, né de l'interprétation ou de la mise en œuvre des clauses du présent contrat ou des règles édictées par le statut des baux commerciaux, les parties s'engagent à rechercher en priorité une **solution amiable**.

Dans un second temps, les parties auront la faculté de saisir la **commission départementale de conciliation** des baux commerciaux, auprès de la Préfecture de Vaucluse.

Si l'affaire n'est pas résolue devant la commission, elle peut être portée devant le tribunal compétent dans le ressort duquel sont situés les locaux objets du bail.

### **Article 18 – ENREGISTREMENT - FRAIS D'ACTE**

Les parties requièrent l'enregistrement de cet acte au droit fixe prévu par l'article 739 du Code général des impôts.

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction du présent bail et de ses annexes, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge du Preneur qui s'y oblige expressément.

**Article 19 - ELECTION DE DOMICILE**

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

- Le Bailleur à l'Hôtel de Ville d'AVIGNON.
- Le Preneur en son siège social

Fait à Avignon, en 4 exemplaires (dont un à destination du service de l'enregistrement), le :

Le Preneur,  
Pour la société CC DESIGN  
La Présidente

Le Bailleur,  
La Ville d'Avignon,  
Pour le Maire, et par délégation,  
Le Conseiller Municipal,

Claudia VERAX

Joël PEYRE

**ANNEXES :**

- N° 1 : Plans des locaux
- N° 2 : Attestation d'assurance
- N° 3 : ERNMT
- N° 4 : DPE
- N° 5: Numéro Unique d'Identification
- N° 6: état des lieux contradictoire
- N° 7 : réparations locatives (décret n°87-712 du 26 août 1987)