

CONTRAT DE LOCATION D'EMPLACEMENT PRIVE

Entre les soussignés

M. Calmel Philippe

Adresse : 3 BIS chemin du moulin de Senegas - 34620 Puisserguier
0689287167 - anne.calmel@gmail.com

Ci- après dénommée "LE BAILLEUR"

D'UNE PART.

Et

La société « **SAS HECTARE** », dont le siège social est à CLAPIERS (34830), le Clos des Chanterelles, 251 rue du romarin, BP 18, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 351.338.660., au capital de **30.000.000,00 Euros**. Représentée aux présentes par Me RIPOLL Stéphanie, ayant tous pouvoirs pour agir aux présentes.

Ci- après dénommée "LE PRENEUR"

D'AUTRE PART.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – NATURE ET OBJET DE LA LOCATION

Par les présentes, le bailleur donne à bail au preneur qui accepte, un emplacement à usage publicitaire ci-après désigné.

Le présent contrat est régi par la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 modifiée et ses textes subséquents, relatifs à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT LOUE

L'emplacement publicitaire donné à bail est situé sur la commune de : « PUISSERGUIER », section cadastrale H327, Avenue de BEZIERS à Puisserguier (34620), D612.

ARTICLE 3 – DESTINATION DE L'EMPLACEMENT LOUE

Le preneur est autorisé à installer sur l'emplacement loué une enseigne de 120 cm de hauteur par 80 cm de largeur MAXIMUM sur châssis bois ou acier.

Précision faite que cette enseigne sera implantée perpendiculairement à la route Départementale 612.

eP

8

ARTICLE 4 – DUREE DE LA LOCATION

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 an à compter du 01/03/2024 pour se terminer le 28/02/2025, sans pouvoir excéder 3 années.

Au terme de la location et à défaut de congé de part et d'autre, le présent contrat sera renouvelé par tacite reconduction, d'année en année.

Le présent bail pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant l'expiration du bail.

ARTICLE 5 – LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 300 euros TTC qui sera d'avance, le cinq du premier mois de chaque année, au domicile du bailleur.

La fabrication et pose d'un panneau de 80CM X 120 CM sur un support existant sur la parcelle et réalisé par le preneur.

Dans le cas où la réglementation entraînerait la réduction de l'utilisation du panneau publicitaire, le montant du loyer pourrait être réduit proportionnellement à la surface supprimée.

Le preneur pourra suspendre le règlement du loyer ou demander la résiliation du bail, en cas d'exploitation de l'emplacement loué rendue impossible ainsi qu'en cas de perte de visibilité nuisant radicalement à la qualité du panneau, perte de valeur de l'emplacement suite à la mise en place d'une déviation, et plus généralement tout événement exceptionnel de nature à paralyser l'activité économique.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DES PARTIES

Le preneur s'engage à maintenir en bon état d'entretien l'enseigne publicitaire objet du présent bail.

De son côté, le bailleur s'engage à maintenir en bon état d'entretien la parcelle de terrain sur laquelle est implanté l'enseigne publicitaire, afin de garantir au preneur la visibilité de l'enseigne publicitaire.

ARTICLE 7 – IMPOSSIBILITE D'EXPLOITATION DU FAIT DU BAILLEUR

a) Impossibilité temporaire

En cas de travaux nécessaires sur l'emplacement loué rendant temporairement inexploitable le dispositif publicitaire, le bail est suspendu pendant toute la période d'impossibilité d'exploitation.

Le bailleur doit avertir le preneur au moins un mois à l'avance et lui préciser la date de réinstallation du dispositif publicitaire. Les frais de dépose et de remise en place sont supportés par le bailleur.

Le loyer est réduit au prorata de la période de suspension. Le bail est prolongé d'une durée équivalente.

CP

48

b) impossibilité définitive

En cas d'impossibilité définitive d'exploitation de quelque cause que ce soit, le présent contrat sera résilié de plein droit.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU BAIL

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès sous forme d'acte bilatéral.

Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, le bailleur et le preneur restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse et écrite.

ARTICLE 9 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties font attribution de juridiction, pour tous litiges pouvant découler de l'application ou de l'exécution du présent bail, aux tribunaux compétents de MONTPELLIER.

ARTICLE 10 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

ARTICLE 11 – MENTIONS OBLIGATOIRES

Articles L581-25 du code de l'environnement :

« Le contrat de louage d'emplacement privé aux fins d'apposer de la publicité ou d'installer une pré enseigne 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.

Le contrat doit comporter la reproduction des quatre alinéas précédents. Les dispositions du présent article sont d'ordre public. »

Fait à Narbonne, en deux exemplaires,

Le 27/02/2024

LE BAILLEUR

CP



LE PRENEUR

HECTARE
UN ENGAGEMENT DURABLE
11 Avenue de la Coupé
11100 NARBONNE
04 68 33 01 02
SIREN 351 338 660

**CRÉDIT AGRICOLE
DU LANGUEDOC**Caisse Régionale de Crédit Agricole du Languedoc
Avenue du Montpelliérêt Maurin 34977 Lattes Cedex**REMISE DE CHÈQUES EN EUROS
OU
RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE**N° de remise
3020623

International Bank Account Number (IBAN) FR76 1350 6100 0035 9015 3500 090 Bank Identification Code (SWIFT) AGRIFRPP835		Personne qui vous a remis le chèque, banque et lieu de paiement	N° de Chèque	Montant
Code etab 13506	Code guichet 10000	N° de compte 35901535000	Clé RIB 90	
Nom et adresse du titulaire MR OU MME POMAREDE CLAUDE 3 CHEMIN DU MOULIN 34620 PUISSESGUIER		Signature		

Date de la remise

Numéro de compte

Nb Chèques
(50 maximum)

Montant de la remise

3 5 9 0 1 5 3 5 0 0 0

⑈3020623⑈ ⑈1222222222222222⑈ ⑈35901535000⑈

**CRÉDIT AGRICOLE
DU LANGUEDOC**Caisse Régionale de Crédit Agricole du Languedoc
Avenue du Montpelliérêt Maurin 34977 Lattes Cedex**REMISE DE CHÈQUES
OU
RIB/IBAN**

Date de la remise

Nb chèques

7529579

International Bank Account Number (IBAN) FR76 1350 6100 0036 9426 2600 020 Bank Identification Code (SWIFT) AGRIFRPP835		Personne qui vous a remis le chèque, banque et lieu de paiement	N° de Chèque	Montant, €
Code etab 13506	Code guichet 10000	N° de compte 36942626000	Clé RIB 20	
Nom et adresse du titulaire M OU MME CALMEL PHILIPPE LA CONDAINE 3 B CARRIERA DEL MOULI 34620 PUISSESGUIER		Signature		

Code banque

Code guichet

Numéro de Compte

Clé RIB

TOTAL REMISE
à compléter dans tous les cas

1 3 5 0 6

1 0 0 0 0

3 6 9 4 2 6 2 6 0 0 0

2 0

⑈7529579⑈ ⑈555555000335⑈ ⑈36942626000⑈