L'an 2020
Le 23/12/2020
A Espanès

BAIL CIVIL

entre

1°) Monsieur Fabrice GOUSSAUD, demeurant à 14 chemin des acacias – 31190 Auterive
Né à Toulouse le 15/05/1971
De nationalité Française.
Marié sous le régime de la séparation de biens ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés LE BAILLEUR

2°) La société coopérative d'intérêt collectif par actions simplifiée à capital variable dénommée « Initiative Citoyenne pour une Energie Alternative », sigle ICEA, dont le siège est à Le Prologue - 815 LA PYRENEENNE 31670 LABEGE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro SIREN 830 517 090.
Ci-après dénommée LE PRENEUR

PRESENCE-REPRESENTATION

Monsieur Goussaud est ici présent.

La société ICEA est représentée par monsieur Jean-Paul GARDETTE en qualité de Président, en vertu de l'article 19 de ses statuts, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée (1er Annexe)

PREAMBULE

Les parties déclarent que le présent acte est établi dans le cadre d'une démarche de production d'énergie renouvelable citoyenne et locale, impliquant la mise en œuvre d'installations. Il lie une société d'exploitation locale (dont une partie du capital est constitué d'épargne citoyenne) et les propriétaires des bâtiments sur lesquels sont installés les équipements photovoltaïques.
Ceci exposé les parties ont convenu ce qui suit :

Article 1. OBJET

Le BAILLEUR donne à bail au PRENEUR qui l'accepte, les biens ci-après désignés. Le présent bail sera régi par les dispositions du Code civil, sauf les dérogations ci-après stipulées.

1.1 Désignation de l'immeuble loué

Sur deux hangars agricoles plus loin nommés LE BIEN, situés sur la commune de ESPANES (31450), lieu-dit Tailladasses, Cadastré(e) section A 01, numéro 362.
Une partie de la couverture du pan sud de la toiture des bâtiments édifiés sur la parcelle, en vue de l'installation d'équipements photovoltaïques, correspondant à l'emplacement délimité par la surface d'emprise de l'installation photovoltaïque.
Cette surface est localisée sur la photo ci-annexée (2e Annexe) en teinte bleue.
Le plan cadastral est ci-annexé (3e Annexe).
Il est expressément convenu que la mise à disposition ne comprend pas la structure qui supporte la toiture, ni les gaines et réseaux qui l'entourent, qui restent la propriété du bailleur et de sa responsabilité exclusive. Les panneaux photovoltaïques seront installés sur une surface comprise dans le lot loué, décrit ci-dessus, soit entre 160 et 200 m² suivant la puissance des panneaux photovoltaïques choisis.

FG

Cependant si, en dehors de la zone louée, des travaux préalables sont nécessaires à la bonne réalisation de l'installation photovoltaïque (renforcement de charpente, etc.) il est entendu que ces travaux sont à la charge du PRENEUR, à l'exception des tranchées (voir 9.02- Conditions de réalisation).
Par ailleurs, le présent bail inclut :

- La mise à disposition par le BAILLEUR d'un espace destiné à héberger l'onduleur et les coffrets électriques de l'installation photovoltaïque.
- Des servitudes décrites à l'Article 10

1.2 Origine de propriété

LE BAILLEUR est propriétaire du bien objet par succession

1.3 Déclarations diverses

Le BAILLEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé créer aucune servitude (hypothèque, servitude bancaire, etc.) sur les biens loués à l'exception de celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur.
Il déclare que les biens ne font l'objet d'aucune location.

Article 2. DUREE

Le bail est consenti pour une durée de vingt 20 ans, plus la durée de la mise en place de l'installation. Il commence à courir à compter de ce jour et prendra fin à l'issue d'un délai de vingt (20) ans à compter de la mise en service de l'installation, soit à l'issue du contrat passé entre le PRENEUR et EDF Obligation d'Achat, ou toute société ou organisme autorisé à acheter l'électricité qui s'y substituera éventuellement par la suite.
Le PRENEUR s'engage à informer le BAILLEUR dès réception de la confirmation de mise en service de l'installation par le gestionnaire du réseau et à fournir à ce dernier un justificatif approprié.
En application de l'article 1742 du Code civil, en cas de décès du bailleur, le présent contrat continue à produire ses effets jusqu'à sa date d'expiration entre les mains de la partie survivante et des héritiers du défunt acceptant la succession.

Article 3. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Un état des lieux et un inventaire contradictoire des lieux loués sont réalisés par les parties

- Dans les meilleurs délais et en tout état de cause avant le démarrage des travaux.
- Au terme du bail.

Article 4. RESILIATION

4.1 Condition de Résiliation

(a) Résiliation de fait avant le début des travaux :

- Si une contrainte technique empêche la réalisation de l'installation
- Si la somme des réponses à la consultation des entreprises dépasse le montant estimé maximum de l'investissement ci annexé (4e Annexe). Une concertation entre les parties devra avoir lieu pour, le cas échéant, accepter un dépassement.
- Si un évènement climatique ou qualifié de Catastrophe Naturelle ou Technologique par un arrêté ministériel, un cas fortuit ou de force majeure, ou toute autre cause indépendante de la volonté du BAILLEUR empêche la réalisation de l'installation.

Dans ces cas aucune indemnité ne pourra être demandée par l'une ou l'autre des parties

(b) Le bail peut être résilié à l'initiative du BAILLEUR :

- En cas de non-respect des clauses et des conditions du bail par le PRENEUR. A défaut d'exécution d'une des clauses par le PRENEUR, le bail peut être résilié après 3 mois de mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie d'huissier. Le BAILLEUR peut alors faire constater cette résiliation et faire procéder à l'expulsion de son chef.

Formalités de la résiliation :

FC

indépendante de la volonté du BAILLEUR, le bail est résilié de plein droit, sans que le BAILLEUR soit obligé de reconstruire les biens loués ou d'indemniser le PRENEUR. Celui-ci ne peut pas en demander la reconstruction.
En cas de sinistre partiel sur le bien appartenant au BAILLEUR et supportant la structure photovoltaïque les parties conviennent de se revoir afin de déterminer la suite à donner au bail. En cas de destruction partielle des biens loués, le PRENEUR ne pourra que demander la résiliation du bail ou sa continuation avec une diminution du loyer conformément à l'article 1722 du Code civil.
En cas de sinistre sur la structure photovoltaïque, le PRENEUR pourra choisir de poursuivre ou résilier le bail, étant entendu que les assurances concernées prendront à leur charge la réparation du sinistre.

Article 6. SOUS-LOCATION et CESSION

Le PRENEUR ne peut pas sous-louer les parties occupées dans le cadre du présent bail.
S'il vend son bâtiment, le BAILLEUR a l'obligation d'informer le nouveau propriétaire du bail en cours, et le PRENEUR du changement de propriétaire.
Pour tout changement de propriétaire et quel qu'en soit la cause (vente, don, leg...), le BAILLEUR cède son bail au nouveau propriétaire dans les mêmes conditions que le présent bail, sans modification de l'échéance finale du bail stipulé à l'article 2. Le nouveau propriétaire a l'obligation de poursuivre le bail, ou de demander la résiliation en qualité de nouveau BAILLEUR. Il est dans ce cas soumis aux mêmes règles d'indemnisation, précisées à l'article 4.

Article 7. EXPIRATION DU BAIL

A l'issue de la présente convention, le BAILLEUR a la possibilité :

- De racheter l'équipement photovoltaïque au prix calculé suivant les mêmes règles que l'indemnité de résiliation définie ci-dessus ou, en cas de désaccord, par dire d'expert (expert indépendant, qui évaluera la valeur résiduelle des modules et l'avantage conféré au preneur selon le prix de l'électricité qui sera alors en vigueur).
- De renégocier et renouveler le bail pour une durée qui sera déterminée entre les deux parties. A l'issue de ce renouvellement, le BAILLEUR demandera le démantèlement de l'installation et une remise en état des lieux, à la charge du PRENEUR.

  Le BAILLEUR informera le PRENEUR de son choix par lettre recommandée 3 mois avant la date d'échéance du bail. A défaut, le bail sera reconduit par tacite reconduction pour un an, aux mêmes clauses et conditions que le présent bail.

Article 8. MODIFICATION DU BAIL

Le PRENEUR et le BAILLEUR s'engagent à se rencontrer à minima tous les 5 ans afin d'envisager conjointement d'éventuelles modifications du bail, sous réserve que ces évolutions ne portent pas préjudice à la situation économique du PRENEUR. Toute modification du bail doit se faire à l'écrit sous la forme d'un avenant notarié.

Article 9. OBLIGATIONS ET DROITS DES PARTIES

9.1 Engagements généraux des parties

Le BAILLEUR garantira la jouissance paisible des biens loués au PRENEUR.
LE PRENEUR s'engage à exploiter les biens loués dans des conditions conformes à leur destination et uniquement pour l'exploitation de l'énergie produite par l'installation photovoltaïque de 36 kWc composé de panneaux photovoltaïques en surimposé. Il s'interdit de détériorer les biens mis à disposition ou d'apporter au fonds aucun changement qui en diminuerait la valeur.

9.2 Conditions de réalisation

Le BAILLEUR

- S'engage à permettre l'accès aux toitures et aux parties donnant accès au toit au PRENEUR lorsque celui-ci réalise l'installation photovoltaïque ;

Le bail devra être résilié par lettre recommandée avec accusé de réception, avec effet à la date du fait générateur de la résiliation.

- Dans les cas spécifiques suivants :
  - Vente du bâtiment (étant précisé que le BAILLEUR pourra transmettre avec l'accord du PRENEUR, le bénéfice du présent bail).
  - Projets de travaux du BAILLEUR modifiant lourdement la structure des toits.
  - Rachat de la centrale par le bailleur, celui-ci ne pouvant advenir avant la fin de la 10ème année après la mise en service de l'installation.

Dans ces trois derniers cas spécifiques, le BAILLEUR devra alors verser au PRENEUR les indemnités de résiliation définies ci-après.
Trois mois avant la date souhaitée de résiliation, le BAILLEUR devra informer le PRENEUR de sa volonté de résiliation par les moyens à sa convenance. Les deux parties devront s'entendre sur les modalités de résiliation notamment sur la date d'effet.

(c) Le bail peut être résilié à l'initiative du PRENEUR

- En cas de non-respect des clauses et des conditions du bail par le BAILLEUR. A défaut d'exécution d'une des clauses par le BAILLEUR, le bail peut être résilié après 3 mois de mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou par voie d'huissier. Dans ce cas spécifique, le BAILLEUR devra alors verser au PRENEUR les mêmes indemnités de résiliation définies ci-après.

Formalités de la résiliation :
Le bail devra être résilié par lettre recommandée avec accusé de réception, avec effet à la date du fait générateur de la résiliation.

4.2 Devenir de l'installation photovoltaïque en cas de résiliation anticipée

En cas de résiliation après mise en service, le BAILLEUR pourra

- Soit décider de conserver l'installation photovoltaïque sur son bâtiment,
- Soit décider de démanteler l'installation à ses frais, auxquels s'ajoutera le coût de remise en état de son toit

Dans ces deux cas le BAILLEUR devra s'acquitter envers le PRENEUR des indemnités de résiliation ci-après définies

4.3 Indemnités de résiliation

La volonté du PRENEUR ICEA est statutairement de développer les énergies renouvelables.
Dans ce contexte, l'indemnité sera calculée afin que :

- Le PRENEUR, retrouve l'investissement non encore amorti à la date de la résiliation (y compris celui des travaux réalisés en concertation entre les deux parties en cours de bail). L'amortissement est linéaire sur une durée de 20 ans et démarre à la mise en service de l'installation.
  Le montant de l'investissement maximum estimé est ci-annexé (4e Annexe). L'investissement total définitif sera communiqué au BAILLEUR par le PRENEUR à la réception de l'installation avec justificatifs.
- Le PRENEUR perçoit une indemnité de résiliation. Cette indemnité sera de 10 % de l'investissement diminué de 5 % de l'indemnité de départ par année d'exploitation.
- Les charges et revenus de l'année en cours sont répartis au prorata temporis.

A titre indicatif un tableau des calculs d'indemnités pour l'investissement maximum estimé est donné en 5e Annexe

Article 5. SINISTRE TOTAL ou PARTIEL

Conformément à l'article 1722 du Code civil, si les biens loués viennent à être détruits en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, émeute, cas fortuit ou force majeure, ou par tout autre cause

FC

- Donne accès aux intervenants pour le raccordement de l'installation photovoltaïque (Gestionnaire de réseaux, installateur, Consuel, etc.) ;
- Coopère avec le PRENEUR lors des travaux et s'engage à réaliser toutes les tranchées nécessaires à la réalisation du projet en respectant les normes en vigueur ;
- S'engage, dans le cas où il souhaite que des travaux annexes soient réalisés en toiture pour son compte propre en même temps que la pose de l'installation photovoltaïque (désamiantage, isolation, etc.), à procurer une description détaillée des travaux au PRENEUR au moins 3 semaines avant la pose des panneaux photovoltaïques ;
- S'engage à autoriser une modification de la couverture de toiture si les contraintes techniques l'exigent
- Doit garantie des vices cachés affectant l'usage des biens loués, à charge pour le PRENEUR de prouver qu'ils entraînent un inconvénient sérieux dans son usage. Le BAILLEUR peut s'exonérer de la garantie en prouvant que le dommage causé par faute du PRENEUR ou cause étrangère (cas fortuit ou force majeure) ;

Le PRENEUR

- S'engage à minimiser au maximum les perturbations occasionnées à l'activité agricole du BAILLEUR, lors des travaux d'installation photovoltaïque et informe ceux-ci, par tous moyens (courriel, courrier, ...), au moins 10 jours ouvrés à l'avance de son passage. Prend en compte les observations du BAILLEUR concernant la réalisation des tranchées et des câbles lorsqu'elles ne compromettent pas la réalisation du projet photovoltaïque et s'engage d'une manière générale à ne pas effectuer de travaux sans le consentement explicite du bailleur ;
- S'engage à modifier la couverture de la toiture si des contraintes techniques l'exigent en respectant les standards normatifs.
- S'engage à installer du matériel photovoltaïque respectant les standards normatifs en vigueur.
- Prend les biens loués en l'état et ne peut rien en exiger de plus.
- Lorsque des travaux doivent être effectués pour le compte propre du BAILLEUR simultanément à ceux de l'installation photovoltaïque, le PRENEUR et le BAILLEUR s'efforcent de coordonner au mieux les prestations des différents intervenants.

Lorsque des travaux préalables nécessaires à la bonne mise en œuvre de l'installation photovoltaïque doivent être réalisés en dehors de la zone louée (renforcement de charpente, élagage d'arbre, suppression d'obstacles, etc.), le PRENEUR et le BAILLEUR s'entendent sur les conditions de réalisation de ces travaux.

9.3 Conditions d'exploitation

Le BAILLEUR

- Signale tout incident ou fonctionnement suspect de l'installation photovoltaïque au PRENEUR, chaque fois qu'il peut le constater ;
- Maintien en bon état les parties non occupées qui sont nécessaires à l'accès aux équipements photovoltaïques ;
- S'assure qu'aucun usage des parties non occupées n'entrave le fonctionnement des installations photovoltaïques et notamment il
- S'interdit toute intervention et/ou réalisation de meubles et/ou d'immeubles de nature à entraver l'ensoleillement des équipements photovoltaïques, et ce, pendant toute la durée du bail ;
- S'engage à ne pas planter ou laisser pousser une végétation ou encore autoriser une construction qui serait de nature à créer une zone d'ombre sur la centrale photovoltaïque ;
- Laisse le PRENEUR avoir accès à l'installation photovoltaïque et au local onduleur lors des visites de maintenance ou lors de toute autre intervention nécessaire au bon fonctionnement des équipements photovoltaïques ;
- Laisse le PRENEUR avoir accès à une prise électrique et un robinet d'eau courante aussi bien dans la phase de travaux que dans les périodes de maintenance préventive ou curative.
- Avertit par courrier écrit le PRENEUR de toute intervention faite à proximité de la partie louée (intervention sur le pan de toiture alentour ou opposé, échafaudage sur une façade proche, etc.) au moins 10 jours (ouvrés) avant l'intervention.

FG

- Dans le cas exceptionnel où l'intervention du BAILLEUR nécessiterait d'interrompre la production photovoltaïque, le BAILLEUR adresse une demande d'autorisation écrite au PRENEUR, décrivant la nature et la durée des travaux. Le PRENEUR sera alors en droit de demander au BAILLEUR l'indemnisation de la perte de recette engendrée, sauf accord amiable entre les deux parties.
- Prend à sa charge l'entretien et la maintenance de l'étanchéité ou de la couverture du bâtiment, y compris sous la zone équipée de panneaux. Si nécessaire pour ses travaux d'entretien et de maintenance, le BAILLEUR prend à sa charge la dépose et repose des panneaux, ainsi que les pertes de recettes engendrées, pour réaliser ses travaux de reprise d'étanchéité. Le cas échéant, il s'engage à prévenir le PRENEUR de toute intervention sur lesdits équipements au moins 30 jours (ouvrés) auparavant ;
- Le BAILLEUR devra faire connaître l'interdiction de marcher sur les panneaux aux intervenants, cela pouvant occasionner des dommages non-visibles et dégrader le rendement des panneaux photovoltaïque ;

Le PRENEUR

- Maintient l'installation photovoltaïque (panneaux, onduleurs, connectique, etc.) en bon état de fonctionnement pendant la durée du bail et réalise au moins une visite annuelle de l'équipement.
- Répond des dégradations et pertes pouvant survenir dans les biens loués sauf s'il prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute (dues à l'usure normale, cas de force majeure, faute du bailleur, etc...).
- Satisfait aux charges de ville et de police, fait sienne la conformité à la réglementation sanitaire et à la salubrité publique, à la réglementation régissant l'urbanisme ou l'environnement afin que le bailleur ne puisse être inquiété.
- Avertit le BAILLEUR au moins 5 jours avant toute visite de maintenance et le plus tôt possible en cas d'intervention d'urgence liée à un défaut de fonctionnement de l'installation, sauf cas de maintenance curative visant la continuité de la production.
- Ne perturbe en rien l'exercice de toute autre activité ayant lieu dans les parties non occupées, et en particulier à l'intérieur du bâtiment.

Article 10. SERVITUDES

Le BAILLEUR accorde au PRENEUR une servitude en lien avec :

- Le passage de tranchées entre le point de livraison au réseau électrique effectué en limite de propriété et l'armoire technique de l'installation photovoltaïque. Le passage des autres tranchées nécessaires à l'installation.
- Le passage des câbles électriques reliant les modules photovoltaïques aux onduleurs
- La circulation et l'accès aux zones louées par les intervenants (architecte, bureau d'études, installateur, etc.) en charge de l'installation, de l'entretien et de la maintenance des équipements photovoltaïques.

Les parties dispensent le notaire soussigné de publier cette servitude.

Article 11. RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Dans le cadre de son activité de production d'énergie renouvelable, le PRENEUR s'engage à contracter à minima sur toute la durée du bail :

- Une assurance dommages aux biens ;
- Une assurance responsabilité civile ;

Le PRENEUR justifiera de ses assurances et du paiement régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR.
Il s'engage également à ce que les intervenants qui installeront les équipements photovoltaïques disposent d'une garantie décennale adéquate.
Le BAILLEUR justifie de la souscription d'une assurance multirisque en cours de validité et s'engage à maintenir le bâtiment assuré pendant toute la durée du bail. Il transmettra à toute réquisition du PRENEUR le justificatif de cette assurance.

Le BAILLEUR s'engage de son côté à informer son assureur en responsabilité civile de la présence des panneaux photovoltaïques et à modifier son contrat d'assurance en ce sens.

Article 12. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le BAILLEUR déclare avoir obtenu un certificat de non opposition à une déclaration préalable pour l'installation photovoltaïque dont copie figure en annexe. (ANNEXE N°4).
Le PRENEUR déclare effectuer toutes les démarches afin d'obtenir les autorisations nécessaires à l'exploitation des équipements photovoltaïques (contrat d'achat, convention de raccordement, attestation de Consuel, etc.).

Article 13. IMPÔTS ET TAXES

Les impôts et les taxes générés par la présence de l'installation photovoltaïque sont à la charge du PRENEUR.

Article 14. REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie de la mise à disposition de son toit, le bailleur reçoit une redevance d'occupation.

14.1 Montant

Cette redevance est fixée à 4 % du chiffre d'affaire annuel généré par l'installation qui sera établi sur la foi des factures acceptées annuellement par EDF-OA ou l'acheteur qui s'y sera éventuellement substitué.

14.2 Terme et versement :

Ce loyer sera versé à terme échu, tous les ans, à chaque date anniversaire de la mise en service de l'installation. Le premier loyer ne sera versé qu'à la date du premier anniversaire de la mise en service mais calculé pour la première année de service augmentée au prorata temporis de la période comprise entre le début des travaux (ordre de service du bureau d'étude) et la date de mise en service.

Article 15. RECOURS CONTENTIEUX

En cas de litige entre le BAILLEUR et le PRENEUR sur la validité, l'interprétation du bail, un manquement à une obligation contractuelle, un différend avec un occupant éventuel des bâtiments ou préalablement à toute demande de résiliation, les deux parties s'engagent à respecter la recherche de solution amiable selon la procédure suivante :

1. A défaut de réponse, envoi d'un courrier avec accusé de réception exposant les termes du différend ou la demande.
2. Organisation d'une réunion de conciliation par la partie diligente.
3. Si aucun accord ou un accord seulement partiel est trouvé, la partie diligente propose une médiation par un médiateur indépendant reconnu, l'autre partie ne s'opposant pas à la nomination de ce médiateur sans motifs valables.

En cas de désaccord sur la nomination d'un médiateur, ou sur le rendu de la médiation, la partie diligente pourra saisir le tribunal civil du lieu des installations des panneaux photovoltaïques qui reste la seule juridiction compétente en cas d'impossibilité de règlement à l'amiable des litiges liés à ce bail.

Article 16. DISPOSITIONS DIVERSES

16.1 Déclarations relatives à la situation de l'immeuble au regard des risques naturels et technologiques majeurs

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département de la Haute-Garonne ou par le maire de la commune, que :

- Risques naturels

  La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels ; Risque sismique : très faible

FG

- Risques retrait-gonflements des sols argileux
    - Commune soumise à un plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : Oui. Exposition forte
    - LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.
- Risques miniers
    - La commune sur laquelle est situé LE BIEN n'est pas concernée par un plan de prévention des risques miniers ;
- Risques technologiques
    - La commune sur laquelle est situé LE BIEN n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques ;
- Radon :
    - L'immeuble est situé dans une zone définie par l'IRSN comme à potentiel radon : Risque très faible
- Information relative à la pollution des sols :
    - Le BIEN se situe en secteur d'information sur les sols (SIS). : Sols non pollués
- Zone de sismicité :
    - LE BIEN se situe en zone de sismicité très faible.
- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

16.2 Etat des servitudes "risques" et d'information sur les sols

Le PRENEUR déclare avoir reçu une copie de l'Etat des Risques et Pollutions (naturels, Miniers, Technologiques, Radon, Sismique,) établi selon les données issues des informations légales disponibles produites par la Préfecture de Haute- Garonne et de faire siennes les mises en conformité obligatoires qui peuvent en découler pour ce qui concerne la nature des installations objet de ce bail. Une copie de l'Etat des Risques et Pollutions est annexé au présent bail. (5e Annexe)

16.3 DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif pendant la durée du présent bail.

Les parties approuvent expressément :
Renvois :
Mots rayés nuls :
Chiffres rayés nuls :
Lignes entières rayées nulles :
Barres tirées dans les blancs :

Fait à ESPANES Le 23/12/2020
En 2 exemplaires dont chaque partie conserve une copie.

LE BAILLEUR, LE PRENEUR