

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DELIBERATION N°69-CC/2014/CCDS

SIGNATURE DE DEUX BAUX DE LOCAUX A USAGE EXCLUSIVEMENT PROFESSIONNEL POUR LES BUREAUX DE LA CCDS

Séance du 16 juillet 2014

L'an deux mil quatorze et le seize juillet à quinze heures, le Conseil Communautaire convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle de délibérations de la Ville de Kourou, sous la présidence de Monsieur François RINGUET.

Conseillers communautaires présents :

François RINGUET, Didier BRIOLIN, Stéphane ANTOINETTE, Christian PITTA, Denis BURLLOT, Emilie CLET-VENTURA, Vanessa BOIS-BLANC, Edgard CHOCHO, Gilles DUFAIL, Anne SAUNIER, Jacqy PIERRE-MARIE, Marie JEAN-BAPTISTE, Wansy JEAN-FORT, Annie ROBINSON, Céline ZULEMARO, Isabelle NIVEAU, Françoise FREDOC, Sylvio BOCAGE.

Absents excusés ayant donné procuration :

Cornélie SELLALI-BOIS BLANC à Didier BRIOLIN

Absents excusés:

Absents non excusés:

Enrico WILLIAM, Claudine CAILLOT, France CLET-COURAT, Jean-Claude HORTH, René-Serge HORTH, Pierre HO-WEN-SZE, Jean-Claude MADELEINE, Jean-Marie TORVIC, Annick LEVEILLE, Myriam MARIN, Daniel MANGAL, Jean-Etienne ANTOINETTE, Justine SAIBOU, Line LETARD, Yamilé GUILLY, Eddy GABRIEL

A été nommé Secrétaire de séance **Monsieur Didier BRIOLIN.**

Membres du Conseil Communautaire formant la majorité des membres en exercice

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les projets de baux ;

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 03 juillet 2014 ;

Vu le rapport de présentation ;

Après avoir délibéré,

A l'unanimité – A la majorité des membres présents,

Article 1^{er} : **DONNE ACTE** à Monsieur le Président de son rapport.

Article 2 : **APPROUVE** les projets de baux.

Article 3 : **AUTORISE** le Président à signer tous les actes administratifs et comptables y afférant.

Article 4 : **DECIDE D'INSCRIRE** au budget les crédits nécessaires à la location de ces locaux.

Vote :

- Nombre de conseillers en exercice : 35
- Nombre de conseillers présents : 18
- Pour : 19
- Contre : 0
- Abstention(s):

Fait et délibéré à Kourou, en séance publique le 16 juillet 2014
Pour extrait et certifié conforme

Le Président,

François RINGUET



BAIL DE LOCAL A USAGE EXCLUSIVEMENT PROFESSIONNEL

Entre les soussignés :

Monsieur **Claude MATHIS, Directeur Général** agissant au nom et pour le compte de la **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE KOUROU (SIMKO)**, Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de VINGT SIX MILLIONS QUATRE CENT QUATRE MILLE EUROS (26 404 000 €) dont le siège social est à Kourou, 33 avenue Jean Jaurès, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAYENNE sous le numéro B 305 934 606 dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration,

Ci après dénommé « LE BAILLEUR »

D'UNE PART

Et

La Communauté de Communes Des Savanes, Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), représentée par son Président Monsieur François RINGUET, domicilié au 1 rue Raymond Cresson, enregistré au Registre du Commerce et des Sociétés de Cayenne sous le n° 200 027 548 00011

Ci après dénommé « LE PRENEUR »

D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Article 1^{er} : Objet du Contrat- Régime Juridique.

Le BAILLEUR consent par les présentes au PRENEUR qui l'accepte, un bail à loyer pour une durée de SIX ANNEES sur l'immeuble désigné à l'article 3 ci après, pour l'exercice exclusif de **Bureaux Administratifs**.



La présente location est soumise à l'article 57-A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, aux clauses et conditions du bail, et pour le surplus, aux dispositions non contraires du Code Civil relatives au louage de choses.

Article 2.- Désignation.

Un local de 112,40 m² à usage de bureau, dans le groupe immobilier Hôtel Artisanal de CABALOU situé au n°3, rue Raymond Cresson, à KOUROU (97310), se composant de façades extérieures fermées sans qu'il soit besoin de les désigner plus clairement, le locataire déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités.

Il est précisé que toute différence entre les cotes et surfaces résultant du plan annexé aux présentes et les dimensions réelles desdits lieux ne peut justifier ni réduction, ni augmentation du loyer, les parties contractantes se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

Article 3.- Etat des lieux.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement avec le PRENEUR par les soins du BAILLEUR, lors de l'entrée en jouissance et à la sortie du PRENEUR. Il en sera établi trois exemplaires et un exemplaire original en sera remis au PRENEUR.

A défaut d'état des lieux amiable, il sera dressé par huissier de justice, **les frais étant à la charge exclusive du preneur.**

Article 4.- Destination des lieux.

Les locaux présentement loués sont livrés en bon état et sont exclusivement destinés à l'installation de **Bureaux** avec toutes les servitudes annexes nécessaires à son fonctionnement.

Le PRENEUR ne pourra sous aucun prétexte, changer la destination des lieux loués, ni la nature des activités exercées dans les locaux ci-dessus désignés sauf à obtenir l'autorisation du BAILLEUR à ce changement de destination.

En particulier, il ne pourra affecter tout ou partie desdits locaux à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, à titre temporaire.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de toutes les conséquences pouvant résulter de l'activité professionnelle exercée en les lieux : obtention d'autorisations administratives, paiement des taxes et redevances, etc. Il devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter. Il devra exécuter à ses frais tous travaux qui pourraient être demandés ou imposés par tel service ou administration concerné.

En ce qui concerne **les travaux d'aménagement** imposés par l'exercice de ses activités, le PRENEUR en fera également **son affaire personnelle** mais ne pourra procéder à **aucune démolition de murs, de sols ou de cloison, ni aucune modification aux ouvertures existantes** sans l'autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR.

Il pourra faire apposer à la porte d'entrée une plaque indiquant son nom et la nature des activités exercées dans le local loué, mais seulement après accord écrit du BAILLEUR portant sur l'emplacement, les dimensions et la qualité.

Article 5.- Durée.Congé.

5.1. Durée initiale.

La durée initiale est fixée à 6 ANS, à compter du 1^{er} Juin 2014, pour se terminer le 31 Mai 2020.

La date ci-dessus convenue comme point de départ est la « date d'effet » du bail au sens du présent contrat.

5.2. Résiliation anticipée.

Le PRENEUR aura à tout moment la faculté de résilier par anticipation le contrat de location à charge de notifier sa décision au BAILLEUR en respectant un délai de préavis de six mois selon la forme prévue ci après pour donner congé.

5.3. Tacite reconduction.

A l'expiration de la durée initiale ci-dessus fixée, le présent contrat se poursuivra par tacite reconduction pour la même durée de SIX Années, à défaut de volonté contraire manifestée par l'une ou l'autre des parties selon les règles prévues ci après pour donner congé.

5.4. Congé.

Chaque partie peut notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le contrat à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de six mois.

Tout congé devra être notifié au moins six mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

Le délai de préavis courra à compter du premier jour du mois suivant la réception de la lettre recommandée ou la signification de l'acte d'huissier.

En cas de congé notifié par le BAILLEUR, le PRENEUR ne sera redevable, pendant le délai de préavis, du loyer et des charges que pour le temps ou il aura occupé réellement la chose louée.

En cas de congé notifié par le PRENEUR, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si la chose louée se trouve occupée avant la fin du délai par un autre locataire en accord avec le BAILLEUR.

5.5.- Restitution des lieux.

Les lieux loués devront être restitués, le jour de l'expiration du bail, en parfait état de toutes réparations locatives et d'entretien ; le PRENEUR devra déposer toute plaque déposée par lui et procéder à la remise en état nécessaire.

Un état des lieux sera établi aux frais du PRENEUR, contradictoirement ou par huissier, à la date la plus rapprochée possible du jour de l'expiration du bail.

Les clés seront remises au plus tard au jour de l'expiration du bail.

Pendant la période de six mois précédant la fin de la location, le BAILLEUR pourra faire visiter les lieux loués, aux heures ouvrables, à tout candidat acquéreur ou locataire ; pendant la même période, il pourra faire apposer à l'extérieur des locaux loués tous panneaux et affiches qu'il jugera utiles aux fins de location ou de vente.

ARTICLE 6.- Charges et Conditions Générales d'Utilisation des Lieux.

Le présent bail est conclu aux charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment celles-ci après, que le PRENEUR s'oblige à exécuter exactement, savoir :

6-1 De prendre possession des lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger du BAILLEUR aucune réparation ni remise en état.

6.2.- De garnir les lieux loués et de les tenir constamment garnis de meubles et matériels de valeur et quantité suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'accomplissement des charges du présent bail.

6.3. D'entretenir les lieux loués en bon état, notamment les sanitaires, la climatisation, les adductions d'eau et de téléphone, d'électricité et d'électronique et faire son affaire de tous appareils et conduites que ces installations comportent à l'intérieur des locaux, et de les rendre en fin de jouissance en bon état de réparations locatives et d'entretien.

6.4.- De réparer tous les dégâts qui pourraient être occasionnés aux robinets et appareils. Tous les travaux nécessaires à ces remises en état devront être faits aux frais du PRENEUR. Le BAILLEUR pourra à tout moment demander au PRENEUR l'exécution des travaux lui incombant. ; en cas de refus ou d'inertie, ces travaux seront exécutés d'office par le BAILLEUR aux frais du PRENEUR.

ARTICLE 7.- Travaux d'entretien. Réparations. Aménagements.

7.1.- Le PRENEUR devra maintenir les lieux en parfait état d'entretien et de réparations de quelque nature que ce soit, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations ; il devra faire entretenir et remplacer au besoin sous son entière responsabilité, toutes installations à son usage personnel et en particulier :

- assurer les réparations concernant le bon fonctionnement des fermetures, volets, fenêtres et châssis, leur peinture ou remplacement, si nécessaire ;

- ainsi que, de façon générale, tout appareil mis à disposition du PRENEUR par le BAILLEUR dans le cadre du présent contrat.

7.2.- De son côté, le BAILLEUR sera tenu d'entretenir la chose louée en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les grosses réparations nécessaires autres que locatives, telles que définies par l'article 606 du Code Civil, à savoir gros murs, poutres et couvertures entières.

A cette fin le PRENEUR s'engage à prévenir immédiatement le BAILLEUR de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du BAILLEUR.

Le PRENEUR souffrira la réalisation par le BAILLEUR de tous travaux de réparations qui deviendraient nécessaires, de reconstruction, surélévation ou agrandissement qu'il serait amené à faire exécuter, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, quelque soient la durée des travaux et les inconvénients engendrés.

7.3. Le PRENEUR ne pourra réaliser dans les locaux loués que des aménagements qui ne constitueront pas une transformation de la chose louée pour une autre destination que celle prévue au contrat.

Le BAILLEUR devra être averti de ces aménagements et il devra donner son autorisation expresse et par écrit pour toute démolition de mur, de sol ou de cloison ou modifications aux ouvertures existantes.

Ces travaux, s'ils sont autorisés auront lieu sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR.

A défaut de cet accord le BAILLEUR pourra exiger la remise en l'état des locaux ou des équipements, au départ du PRENEUR, ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le BAILLEUR pourra également exiger, aux frais du PRENEUR, la remise immédiate des lieux en l'état au cas où les transformations mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Article 8. Assurances. Responsabilités et Recours.

8.1. Le BAILLEUR assure l'immeuble dont il est propriétaire, notamment contre les risques d'incendie, explosions, tempête, vent et autres catastrophes naturelles.

8.2. Le PRENEUR devra pendant toute la durée du bail, faire assurer convenablement les locaux, auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire du local loué, notamment les dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans la chose louée, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux- ainsi que contre les recours des voisins.

Il acquittera exactement et régulièrement les primes de ces assurances et justifiera du tout à première réquisition du BAILLEUR.

Dans le cas ou à la suite d'un incendie ou d'une explosion quelle qu'en soit l'origine d'un sinistre quelconque, les locaux donnés à bail viendraient à être détruits en totalité, la présente convention serait résiliée de plein droit sans indemnités de part et d'autre.

8.3. Le PENEUR devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer également le BAILLEUR, tout sinistre ou toute dégradation se produisant dans les locaux loués, sous peine d'être tenu pour responsable du défaut de déclaration en temps utile.

8.4. Il ne pourra exercer aucun recours en garantie contre le BAILLEUR dans le cas où des accidents surviendraient dans les lieux loués, pour quelque cause que ce soit, aux gens à son service, et plus généralement à tous ceux qui seraient présents dans les lieux loués ;

Le preneur renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le bailleur :

1) en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux dont le premier pourrait être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble ;

2) au cas où les lieux loués viendraient à être détruits en totalité ou en partie, par vétusté, vice de construction, cas fortuit ou toute autre cause indépendante de la volonté du bailleur, le présent bail étant résilié de plein droit et sans indemnité ;

3) en d'interruption, même prolongée et quelle qu'en soit la cause, de l'eau, de l'électricité, et plus généralement de toute source d'énergie et fluide quelconque ;

4) en cas de trouble apporté à la jouissance du preneur par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, le preneur devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le bailleur.

Le preneur s'engage à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux autres occupants de l'immeuble ou au voisinage. Il s'engage à se substituer au bailleur dans toute instance judiciaire qui serait engagée à ce titre.

5) en cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, le bailleur n'étant aucunement responsable des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts.

Ce dernier ne pourra donc réclamer au propriétaire aucune indemnité ni dommages et intérêts.

Article 9- Cession. Sous-Location.

9.1. Le PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail ni sous louer les locaux en dépendant, en totalité ou en partie, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR sous peine de nullité des cessions ou sous locations consenties au mépris de cette clause et même de résiliation des présentes si bon semble au BAILLEUR.

9.2. Toute cession ou sous-location, pour être valable, devra être signifiée au BAILLEUR conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil et ne pourra être consentie à des conditions ni plus ni moins onéreuses que celles exprimées au présent bail, ni moyennant un loyer inférieur à celui du présent bail.

Un original enregistré ou une grosse de la cession de bail devra être remis au bailleur sans frais, dans le mois de la cession, à peine de nullité de ladite cession.

9.3. Le cessionnaire devra s'obliger solidairement avec le PRENEUR au paiement des loyers et à l'entière exécution du présent bail, de manière que le BAILLEUR puisse agir directement contre lui si bon lui semble, sans préjudice des droits qu'il aura de poursuivre le PRENEUR sans discussion préalable du ou des cessionnaires ou sous-locataires.

Un exemplaire original de l'acte de cession ou de sous location sera délivré au BAILLEUR sans frais à sa charge.

Etant précisé que tous ceux qui deviendront cessionnaires du présent bail demeureront tenus envers le BAILLEUR solidairement entre eux et avec le PRENEUR au paiement des loyers et à l'entière exécution du bail pendant toute sa durée, alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient cédé, leur droit audit bail.

Au cas où la cession n'aurait pas été régulièrement notifiée au propriétaire, le cessionnaire resterait responsable à l'égard de celui-ci de toutes les dettes éventuelles du cédant.

En cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens, la cession du droit au bail par le syndic, le débiteur assisté du syndic ou de l'administrateur de la société, ne pourra être effectuée que sous les conditions indiquées au premier alinéa du présent article.

Article 10.- Loyer. Révision.

10.1- Montant initial.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de 15 715,20 € (QUINZE MILLE SEPT CENT QUINZE EUROS ET VINGT CENTIMES) que le PRENEUR s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son représentant en douze termes égaux.

Il sera payable mensuellement et à terme à échoir le premier de chaque mois, par termes de 1 309,60 € (MILLE TROIS CENT NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES), le paiement du premier terme devant avoir lieu entre le 01/06/2014 et le 05/06/2014.

10.2.- Révision.

Le loyer ci-dessus fixé pourra être augmenté à la date d'anniversaire d'entrée en jouissance, proportionnellement à la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE.

Il est précisé que la présente clause constitue une augmentation conventionnelle et ne se réfère pas à la révision triennale légale prévue par les articles 26 et 27 du décret du 30 Septembre 1953 et qui est de droit.

Sera retenu comme indice de référence initial le dernier indice publié lors de la prise d'effet du bail, soit **1615 du 4eme trimestre 2013 publié au journal officiel du 06 avril 2014.**

L'indice de comparaison servant au calcul de la révision sera le dernier indice publié à la date anniversaire de la prise d'effet du bail.

10.3 En cas de cessation de publication ou de disparition des indices choisis avant l'expiration du bail, et si de nouveaux indices étaient publiés afin de se substituer à ceux actuellement en vigueur, le loyer se trouverait éventuellement augmenté en fonction des variations de ces nouveaux indices.

Dans le cas où aucun indice de remplacement n'était publié, il serait fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors.

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

Article 11.- Charges locatives.

11.1. **En plus du loyer principal**, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR, à titre de charges récupérables, les sommes dûment justifiées, qui seront exigibles en contrepartie notamment :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ; ainsi notamment de tout abonnement en eaux, électricité et téléphone.
- des taxes locatives qui correspondent à des services dont le locataire profite directement ;
- les impôts (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage).

Le règlement des charges s'effectuera au moyen d'une provision payable en même temps et dans les mêmes conditions que le loyer principal, l'apurement des comptes se faisant annuellement.

Le Preneur rembourse au Bailleur sa quote-part des charges, telles que taxes locatives, remboursement de fournitures et prestations individuelles ou collectives, conformément à la réglementation applicable aux baux d'habitation et de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé de ce chef contre le Bailleur.

11.2. **La provision mensuelle** pour paiement de ces charges est fixée à **57,90 €** (CINQUANTE SEPT EUROS ET QUATRE VINGT DIX CENTIMES).

11.3. Cette provision est réajustée chaque année en fonction des dépenses réelles de l'année antérieure, un décompte adressé par le Bailleur faisant ressortir la quote-part du Preneur dans l'ensemble des charges afférentes à l'utilisation des lieux loués.

Article 12.- Condition résolutoire. Clause pénale.

Toutes les conditions du présent bail sont de rigueur.

12.1.- A défaut de paiement d'un seul mois de loyer à son échéance ou des charges, comme en cas d'inexécution d'une des clauses et conditions du bail, la résiliation du bail sera encourue de plein droit, un mois après une mise en demeure de payer ou d'exécuter restée sans effet et annonçant la volonté du BAILLEUR d'user du bénéfice de la présente clause,

sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure.

Si malgré cette condition essentielle du bail, le PRENEUR refuse d'évacuer le bien loué, il suffira, pour les y contraindre sans délai, d'une simple ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétent ou par toute autre juridiction statuant en référé qui sera exécutoire par provision et nonobstant opposition ou appel qui, après avoir constaté la résolution du bail, prononcerait l'expulsion du preneur sans délai.

La même procédure sera appliquée si le PRENEUR refuse de quitter les lieux en fin de bail, après congé donné par le BAILLEUR.

A cet égard, il est précisé que sont sanctionnables par le jeu de la clause résolutoire les charges et conditions du bail mais aussi le non-respect des clauses insérées sous les divers paragraphes telles que celles énoncées dans la désignation, la destination,

Du jour de la résiliation de la location, le bailleur pourra rentrer immédiatement, de plein droit, dans la libre disposition des lieux loués.

12.2- En outre, si, à l'expiration de la location, le PRENEUR ne libère pas les lieux, pour quelque cause que ce soit, il devra verser au BAILLEUR une indemnité par jour de retard égale à deux fois le montant du loyer quotidien et ce, jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

Article 13.- Indivisibilité.

Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du BAILLEUR, notamment en cas de sous location autorisée.

Article 14.- Dépôt de Garantie.

Le PRENEUR a versé ce jour au BAILLEUR qui le reconnaît et leur en donne quittance, un dépôt de garantie égal à 1 mois de loyer en principal, soit **1 309,60 euros**.

Ce dépôt leur sera restitué lors de sa sortie des lieux loués et après remise des clés, sous déduction des sommes pouvant rester dues au BAILLEUR, notamment pour réparations locatives. Le dernier terme de loyer ne sera pas imputable sur le dépôt.

Le PRENEUR ne pourra en aucun cas, réclamer en cours de location l'imputation des sommes dont il serait redevable sur le dépôt qui doit rester intact jusqu'à la fin de la location. Ce dépôt est expressément stipulé non productif d'intérêts.

En cas de résiliation pour inexécution du fait du PRENEUR, le dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre d'indemnité, sans préjudice de tous autres.

En cas de cession de l'immeuble par le BAILLEUR, le dépôt de garantie sera transféré à l'acquéreur des locaux loués.

ARTICLE 15 - TOLÉRANCE - MODIFICATION

Les présentes expriment l'intégralité de l'accord des parties relativement au présent bail, annulent et remplacent toute convention antérieure écrite ou orale s'y rapportant directement ou indirectement.

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit ou bilatéral.

Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité du bailleur, celui-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses et conditions du présent bail.

Article 16.- Election de Domicile.

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

- le BAILLEUR en son siège social
- le PRENEUR, dans les lieux loués.

Fait à KOUROU

Le 2 Juin 2014

En 2 (deux) Exemplaires

LE BAILLEUR
Pour la S.IM.KO.

LE PRENEUR
Pour la C.C.D.S

M. Claude MATHIS

M. François RINGUET

Le 1^{er} Vice-président

Le 2^{eme} Vice-président

Le 3^{eme} Vice-président

L'assesseur