

Publié sur le site internet de la commune le .....

Le Maire

Frédéric VALLOS

## DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°2024-006

### Séance du 29 JANVIER 2024

#### Nombre de membres

|  |              |
|--|--------------|
| Afférents au Conseil Municipal             | : 19         |
| En exercice                                | : 19         |
| Présents                                   | : 16         |
| Qui ont pris part à la délibération        | : 15         |
| <u>Date de la Convocation</u>              | : 22/01/2024 |
| <u>Convocation affichée et diffusée le</u> | : 22/01/2024 |

L'an deux mille vingt-quatre, le 29 janvier, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur VALLOS Frédéric, Maire,

PRESENTS : M. VALLOS Frédéric, M. AKNIN Daniel, Mme BRUYAS Séverine, M. COLLET Baptiste, M. DA COSTA Jean, GAUTIER WILL Pascale, M. GAY Richard, Mme GONZALEZ Sindy, M. GROSSAT Gilles, M. HENRY Christophe, Mme HENRY Marie- Claude, Mme MARTIN GAJAC Corinne, M. PERRAUD Sylvain, M. PETIT Clément, M. ROCHE Gilles, Mme SOUZY Eva.

#### ABSENT EXCUSE

Mme BOURDELEAU Alexandra

#### POUVOIR

M. JACQUET Alain a donné pouvoir à Gilles ROCHE

Mme GENEVOIS Annie a donné pouvoir à Corinne MARTIN GAJAC

M. Clément PETIT a été nommé secrétaire de séance.

#### **Objet : Installation d'une J Box - Bail commercial**

Le projet d'installation d'une J Box a été présenté lors du Conseil Municipal du 27 novembre 2023. Les études se sont poursuivies pour trouver un emplacement approprié.

La société NWJ qui porte le projet a retenu un emplacement d'une centaine de mètre carré sur la pelouse coté parking parents à proximité de la chaufferie.

Le projet de bail a été transmis aux conseillers municipaux.

La commune doit signer un bail avec cette société pour l'implantation de la structure présentée.

Les points importants :

- Surface mise à disposition 100 m2 (issus de la parcelle B 1741)
- Renouvellement par période triennale
- Durée du bail 9 ans
- Dépôt de garantie de 1000 €
- Loyer annuel 2 000 € (payable d'avance)

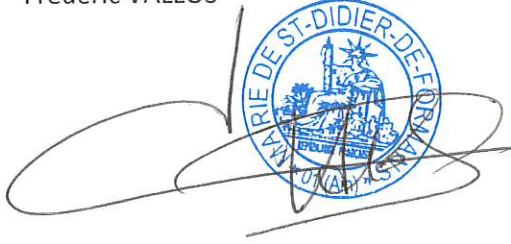
Il convient d'autoriser Monsieur le maire à signer le bail commercial nécessaire à l'installation de cet équipement.

Le Conseil Municipal après discussion, à l'unanimité

- Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 3 à la convention de police pluri communale avec la commune de Trévoux
- Dit qu'un exemplaire de la présente délibération sera transmis à Monsieur le Maire de Trévoux
- Dit qu'un exemplaire de la présente délibération sera transmis à Préfecture l'Ain.
- Dit qu'un exemplaire de la présente délibération sera transmis à la Trésorerie

Ainsi fait et délibéré  
le 29 janvier 2024

Pour extrait conforme,  
Le Maire  
Frédéric VALLOS



Le secrétaire de séance  
Clément PETIT



Envoyé en préfecture le 31/01/2024

Reçu en préfecture le 31/01/2024

Publié le

ID : 001-210103479-20240129-2024006-DE

S<sup>2</sup>LO

## BAIL COMMERCIAL

### Entre les soussignés

La commune de Saint-Didier-de-Formans, située 100, rue de la Mairie, 01600 Saint-Didier-de-Formans, représentée par Monsieur le Maire, Monsieur Valls Frédéric, dûment autorisé suivant la délibération n°XXX du conseil municipal du 29 janvier 2024 annexée au présent bail (annexe 5).

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après dénommé le  
« **Bailleur** »

D'une part,

### Et :

La société NWJ MET 3, SAS au capital de 10 000 Euros dont le siège social est sis 31 avenue Bosquet 75007 PARIS, immatriculée sous le numéro 902 890 292 au RCS de Paris, représentée par Madame Sarah HRA dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée le  
« **Preneur** »

D'autre part.

Ci-après collectivement dénommés les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** »

### **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Le Preneur fait partie d'un groupe spécialisé dans les énergies renouvelables et le stockage de l'électricité.

Le Bailleur est propriétaire d'un terrain situé 180, route de la Mairie, 01600 Saint-Didier-de-Formans, libre de tout droit.

Le Preneur souhaite installer un conteneur hermétique comprenant notamment une batterie (ci-après le « **Conteneur** ») sur une partie du terrain du Bailleur (ci-après le « **Projet** »).

Les Parties se sont rapprochées pour conclure le présent contrat de bail commercial.

**CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## **1. Déclarations**

### **Concernant le Bailleur**

Le Bailleur garantit par les présentes au Preneur :

- que le terrain ne fait l'objet d'aucun privilège, sûreté, hypothèque ou option d'achat.
- l'absence d'éviction tant de son chef que de celui de tout tiers dans les termes de l'article 1626 du Code civil ;

### **Concernant le Preneur :**

Le représentant ès-qualités du Preneur déclare :

- que le Preneur est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que le Preneur n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution, ni d'aucune procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire
- que le Preneur et ses représentants ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux

## **2. Objet**

Par les présentes, conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants, R 145-1 et suivants, D 145-12 et suivants du Code de commerce et à l'article 33 du décret 53-960 du 30 septembre 1953 non codifié, le Bailleur donne à bail au Preneur, qui accepte, le terrain ci-après désigné, et ce, sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre sous celles ci-après exprimées que le Preneur s'oblige à exécuter.

En tant que de besoin, les Parties décident expressément et d'un commun accord de soumettre le présent bail au statut des baux commerciaux régi par les articles ci-dessus visés.

En conséquence, le Bailleur renonce à solliciter du Preneur qu'il remplisse les conditions statutaires stipulées aux articles L.145-1 et suivants du Code de commerce pour bénéficier de la propriété commerciale tant pour le présent bail que ses renouvellements successifs éventuels et ce sans préjudice de l'application des dispositions de l'article L.145-17-1-1° du Code de commerce.

## **3. Conditions suspensives**

De convention expresse entre les Parties, le présent bail est soumis à la réalisation, dans le délai de deux années à compter de l'enregistrement des présentes (le « Délai »), des conditions suspensives suivantes stipulées au seul profit du Preneur, lequel pourra toujours y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Obtention de l'autorisation d'urbanisme purgée de tous recours
- Signature de la convention de raccordement au réseau par le gestionnaire de réseau
- Signature du contrat d'achat et de vente d'électricité
- Signature du contrat de valorisation

Si à l'expiration du Délai, l'une des conditions suspensives ci-dessus n'est pas réalisée et si le Preneur n'a pas renoncé à s'en prévaloir, le présent bail sera de plein droit caduc et les Parties déliées de toute obligation réciproque.

A titre de dédommagement pour l'immobilisation du terrain, le Preneur versera au Bailleur une indemnité d'un montant égal à mille euros (1000€). Le paiement de cette indemnité interviendra par compensation avec le dépôt de garantie versé 15 (quinze) jours après la signature du présent bail par le Preneur.

Le Délai pourra toutefois être prolongé de six mois à la demande du Preneur, pour permettre l'obtention des documents administratifs relatifs aux contrats et actes visés dans les conditions suspensives à condition que le Preneur apporte la preuve que les démarches ont bien été effectuées pour les obtenir.

Si, avant l'expiration du Délai, la dernière des conditions suspensives a été réalisée ou si le Preneur a renoncé à s'en prévaloir, le Preneur avertira le Bailleur par courrier recommandé avec avis de réception dans les 10 jours de la date de la réalisation ou de la renonciation à la dernière des conditions suspensives.

#### **4. Durée**

Le bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives qui commencera à courir 15 jours après la réalisation des conditions suspensives dans les conditions prévues à l'Article 3 du bail (la « Date d'Entrée en Vigueur »).

Le Preneur aura la faculté de faire cesser le bail à l'expiration de chaque période triennale en délivrant congé au Bailleur au moins six (6) mois à l'avance, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception, conformément à l'article L.145-4 du Code de commerce.

Le Bailleur disposera de la même faculté s'il entend se prévaloir des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 du Code du commerce, en délivrant congé par acte extrajudiciaire conformément à l'article L. 145-9 du Code de commerce.

#### **5. Désignation du terrain loué à bail**

Le Bailleur donne à bail au Preneur qui accepte, le terrain ci-après désigné :

Dans la parcelle cadastrale 000 / B / 1741 d'une contenance de surface parcellaire d'environ 21 320m<sup>2</sup> sise 180, route de la Mairie, 01600 Saint-Didier-de-Formans.

Un terrain nu d'environ 100m<sup>2</sup> délimité par la voie publique tel qu'il figure sur le plan annexé.

Etant précisé que la délimitation exacte du terrain sera déterminée en fonction des contraintes techniques et que le plan sera annexé par avenant aux présentes.

Le Preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de son entrée en jouissance.

## 6. Destination - Servitudes éventuelles

Conformément à l'article L. 145-1 2° du Code de commerce, le Preneur entend installer et exploiter sur le terrain objet du présent bail le Conteneur, constituant une installation à usage commercial, ce à quoi le Bailleur consent expressément.

Le terrain loué est destiné à l'installation et à l'exploitation par le Preneur du Conteneur lequel permettra d'intervenir sur les marchés de la Réserve primaire, réserve secondaire, mécanisme d'ajustement, marché spot, flexibilité, mécanisme de capacité ainsi que tous services associés. Le Conteneur pourra également permettre l'installation de bornes de recharge rapide/ultra rapide pour véhicules électriques.

Dans cette perspective le Bailleur également propriétaire du fonds servant :

- B1741

Autorise, à titre de servitude réelle de passage et pendant toute la durée du bail commercial, l'accès au fonds servant pour :

- le grutage pendant les travaux d'installation et les travaux de maintenance pendant l'exploitation,
- le passage de tous véhicules et engins,
- le passage des réseaux

au bénéfice du fonds dominant loué par le Preneur.

L'emprise de la zone grevée de la servitude de passage telle que définie figure en couleur jaune sur le plan de situation figurant en Annexe 3.

Les caractéristiques de la chaussée seront donc telles que tout véhicule ou engins de chantier pourront accéder au fonds dominant pour permettre l'installation, le raccordement et l'exploitation de la JBox.

Le Bailleur consent à tout propriétaire/exploitant/mainteneur de la JBox et à tout préposé de ce(s) dernier(s), l'accès au fonds servant qui serait rendu nécessaire pour la pose, dépose, réparation et entretien des réseaux de la JBox.

Le Preneur réalisera à ses frais exclusifs l'implantation de ces réseaux et puis les entretiendra à ses frais exclusifs ; le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur le fonds servant

Le Bailleur en qualité de propriétaire du fonds servant s'engage à ne rien faire qui pourrait gêner l'accès du personnel d'exploitation de la JBox.

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée sans aucune indemnité de part et d'autre.

Le Preneur ne pourra pas modifier, même partiellement, cet usage ou y adjoindre une autre activité, sauf en respectant les conditions et les formes fixées par les articles L. 145-47 et suivant du Code de commerce.

## **7. Conditions relatives à l'aménagement, l'entretien et la maintenance du terrain**

Le présent bail est consenti et accepté aux conditions suivantes que les Parties s'engagent à exécuter.

### **7.1 Travaux d'aménagement à la charge du Preneur**

Le Preneur pourra faire réaliser tous travaux d'aménagement du terrain loué aux fins d'édification et d'exploitation du Conteneur nécessaire à la réalisation du Projet sous réserve de l'obtention des éventuelles autorisations administratives nécessaires, ce à quoi le Bailleur consent expressément.

Les travaux seront exécutés sous la responsabilité, aux risques et frais du Preneur.

### **7.2 Maintenance - Etat des lieux - Entretien**

Un état des lieux du terrain sera établi contradictoirement par les Parties à l'entrée du Preneur.

Le Preneur s'engage :

- A prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucun travail d'entretien, de réparation ou d'amélioration, ni lors de son entrée en jouissance, ni pendant le cours du bail ;
- A maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement et de sécurité les installations électriques, mécaniques et autres faisant parties des lieux loués ;
- A informer immédiatement et par écrit le Bailleur ou son mandataire de toute réparation déprédation ou dégradation qui se seraient produites dans les lieux loués, et ce, dès qu'il en a connaissance ;
- A avoir, en fin de jouissance, à remettre au Bailleur les lieux loués en bon état de réparation, notamment le terrassement et l'entretien sans obligation de remise en état d'origine. Le Preneur procédera au retrait du Conteneur et des fondations nécessaires à son édification et devra rétablir la clôture et les accès si ceux-ci ont été modifiés. Compte tenu de son activité, le Preneur ne pourra en aucun cas être tenu responsable de l'état environnemental du terrain lors de l'entrée dans les lieux ;
- Tous les embellissements et améliorations que le Preneur pourra faire dans les lieux présentement loués (à l'exception toutefois du Conteneur et des fondations qui resteront la propriété du Preneur) resteront au Bailleur en fin de jouissance du Preneur sans aucune indemnité de sa part. A cet effet, il sera procédé au plus tard le jour de la fin de jouissance du Preneur, en la présence de ce dernier dûment convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception, à un état des lieux de sortie. Si le Preneur était absent aux jour et heure fixés pour l'état des lieux, celui-ci sera établi par huissier. Cet état des lieux comportera, s'il y a lieu, le relevé des réparations à effectuer à la charge du Preneur ;
- A se soumettre à toutes dispositions prises ou à prendre et relatives à la sécurité du terrain loué ;

## 8. Conditions générales de jouissance

Le Preneur devra occuper les lieux loués paisiblement et raisonnablement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil.

Il devra les utiliser conformément aux usages de sa profession et dans le respect de la destination contractuelle, de la destination du terrain loué, des lois et règlements et, de manière générale, de toutes prescriptions légales ou réglementaires relatives à son activité, de façon que le Bailleur ne puisse être inquiété ou recherché, ce dont il garantit ce dernier.

Il devra les tenir en état d'exploitation permanente et effective.

## 9. Respect des prescriptions administratives et autres

Le Preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail et de manière générale, à toutes les prescriptions relatives à son activité, de façon à ce que le Bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention et du maintien en vigueur de toute autorisation administrative requise par la législation et la réglementation applicables à destination contractuelle du terrain loué.

Le Preneur s'engage expressément :

- A ne pouvoir rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage.
- A satisfaire à toutes les charges de Ville, de Police et à se conformer à toutes prescriptions d'hygiène et autres.
- A ne pouvoir installer dans les lieux loués aucun matériel bruyant, autre que pour les besoins du Conteneur et de son exploitation.

Toutefois resteront à la charge du Bailleur les charges visées à l'article R. 145-35 du Code de commerce.

## 10. Gardiennage

Le Preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des lieux loués, le Bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou autres actes délictueux dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués.

## 11. Visite des lieux

Le Preneur devra laisser en permanence libre accès des lieux loués au Bailleur, à ses représentants et à tous techniciens désignés par lui, afin d'y effectuer tous travaux nécessaires ou utiles, vérifier leur bon entretien ou la bonne exécution des travaux à la charge du Preneur, ou encore effectuer toutes constatations et mesures destinées à la constitution et/ou à l'actualisation des diagnostics légaux et réglementaires obligatoires ou utiles.

Sauf urgence manifeste, le Bailleur devra aviser le Preneur de ces visites au moins 48 heures à l'avance. Les visites devront avoir lieu en présence d'un représentant du Preneur si ce dernier le demande.



Dans les 6 mois qui précéderont l'expiration du bail, le Preneur devra également laisser visiter les lieux loués, tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur ; il devra, pendant le même temps, laisser le Bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les lieux sont à louer. Le Bailleur devra aviser le Preneur de ces visites au moins 48 heures à l'avance

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des lieux loués.

## 12. Cession

De convention expresse entre les Parties, toute cession du droit au bail devra être autorisée par le Bailleur. Même autorisée, la cession de droit au bail devra être signifiée au Bailleur dans un délai de 3 mois.

Aucune cession ne pourra être réalisée s'il est dû par le Preneur des loyers, des charges ou accessoires.

Par dérogation aux stipulations qui précèdent, le Preneur est autorisé à céder son droit au bail seul ou avec son fonds de commerce à toute société du Groupe auquel il appartient, c'est-à-dire à toute société détenue directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-3 - I du Code de commerce par la société NW STORM. Un exemplaire original de l'acte de cession sera remis au Bailleur dans le mois de sa signature.

## 13. Sous-location

Le Preneur est autorisé à sous-louer tout ou partie des lieux loués à toute société ou entité dont il détient directement ou indirectement le contrôle au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce (i), et/ou par qui elle est ou serait contrôlée au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce (ii) et/ou qui sont sous le contrôle commun au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce (iii) ; le Bailleur renonçant dans de tels cas à être appelé à concourir à la signature de l'acte de sous location.

Dans ce cas, la sous-location fera l'objet d'une simple notification au Bailleur dans un délai de 3 mois. Le Preneur demeurera seul redevable du paiement de l'intégralité du loyer à l'égard du Bailleur et seul responsable des charges et conditions du bail, la sous-location n'ayant sa pleine validité que dans le cadre des droits détenus par le Preneur du chef des présentes.

Toute sous-location à des structures ne répondant pas aux conditions juridiques posées par l'article L 233-3 du Code de Commerce devra faire l'objet d'un accord préalable entre le Bailleur et le Preneur.

La sous-location, même autorisée, sera consentie aux risques et périls du Preneur qui s'engage à faire son affaire personnelle de l'éviction de tout sous-locataire.

Il est rappelé que les lieux loués forment un tout indivisible et qu'en conséquence le sous-locataire n'aura aucun droit ni à maintien dans les lieux ni à renouvellement.

Aucune sous-location ne pourra être autorisée s'il est dû par le Preneur des loyers, des charges ou accessoires.

Tous travaux de remise en état, consécutifs aux sous-locations éventuelles, seront à la charge exclusive du Preneur, non seulement lors de l'installation des sous-locataires, mais aussi lors de leur départ.

#### **14. Domiciliation**

Compte tenu de l'activité du Preneur, celui-ci est autorisé, en prévenant le Bailleur par simple lettre, à domicilier sur les lieux loués toute société civile ou commerciale ou toute participation gérée ou contrôlée directement ou indirectement par lui-même.

#### **15. Assurances**

Le Preneur fera garantir, à compter de la prise d'effet du bail et pendant toute la durée de celui-ci, auprès de l'assureur conseil de son choix et pour une somme suffisante le Conteneur et tous les éléments annexes ou connexes, lui appartenant ou confiés.

Le Preneur déclare également être assuré pendant toute cette même période pour les conséquences de sa responsabilité civile professionnelle pour les dommages corporels, matériels et/ou immatériels causés à des tiers.

#### **16. Loyer**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de deux mille euros (2000€) (le « Prix »), hors charges, que le Preneur s'oblige à payer d'avance au Bailleur le 1er janvier de chaque année. Le terrain loué en vertu du présent bail étant nu, les loyers correspondants sont exonérés de TVA conformément aux dispositions de l'article 261 D 2° du Code général des impôts.

Le loyer sera indexé de plein droit et sans formalité ni notification préalable, chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du bail, sur la base de l'indice des loyers commerciaux publié trimestriellement par l'INSEE.

Pour la première indexation, l'indice de base sera celui du dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail et l'indice de comparaison celui du même trimestre de l'année suivante.

Pour les indexations suivantes, l'indice de base sera le précédent indice de comparaison et l'indice de comparaison, le même indice de l'année suivante.

#### **17. Prestations et charges**

Le preneur règlera directement toutes les dépenses de fourniture de services et fluides afférents aux lieux loués.

#### **18. Charges, impôts, contributions et taxes propres au Preneur**

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au Bailleur, le Preneur satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le Bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet et acquittera les impôts, contributions et taxes dont il est le redevable légal et dont le Bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque, et il devra en justifier à toute

première demande du Bailleur, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement. D'un commun accord entre les Parties, le présent paragraphe vaut inventaire au sens de l'article L. 145-40-2 du Code de commerce.

Les parties conviennent qu'aucune charge incombant au Bailleur ne sera répercutée sur le Preneur et compte tenu de la consistance du bien loué et de la nature de l'activité qui y sera exercée, qu'aucune charge locative ne pèse sur le terrain.

Aucune provision pour charge n'est donc due par le Preneur et le Bailleur est dispensé de communiquer chaque année au Preneur un état récapitulatif des charges.

Le Bailleur déclare :

- Qu'il n'a pas réalisé de travaux dans les lieux loués au cours des trois dernières années ;
- Qu'il n'envisage pas de réaliser de travaux dans les lieux loués au cours des trois prochaines années.

Le Bailleur communiquera un nouvel état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois prochaines années, assorti d'un budget prévisionnel dans un délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale.

## 19. Dépôt de garantie

Le Preneur s'engage à verser au Bailleur, 15 (quinze) jours après la signature du bail, la somme de mille euros (1000€) équivalant à 6 mois de loyer.

Son montant variera dans les mêmes proportions que le loyer principal en cas de révision du loyer ou par application de la clause d'indexation susvisée de manière à être toujours égal à 6 mois de loyer.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du Preneur.

Au départ du Preneur après cessation du bail, le dépôt de garantie lui sera restitué sous réserve de vérification de l'exécution par le Preneur des travaux à sa charge, déménagement, libération de tous occupants, remise des clés et production par le Preneur de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques, et sous déduction de toutes sommes dues par lui au titre du présent bail.

En cas de transfert de la propriété des lieux loués, le montant du dépôt de garantie en possession du Bailleur sera transféré au nouveau propriétaire sur simple notification au Preneur, ce que ce dernier reconnaît et accepte expressément.

## 20. Garnissement

Les lieux loués seront garnis du Conteneur.

Lors de la mise en place du cofinancement bancaire une garantie sera prise sur le Conteneur par la banque et ce pour la durée du crédit.

En conséquence le Bailleur renonce pendant la durée du crédit au privilège prévu à l'article 2332 1° du Code civil et plus généralement à tout droit sur le Conteneur.

A l'issue du crédit le Conteneur sera à nouveau disponible et pourra en conséquence servir de garantie au Bailleur du paiement du loyer et de l'ensemble des charges et obligations du présent bail

## 21. Restitution des lieux loués

A l'occasion de l'expiration du bail, le Preneur devra prévenir le Bailleur de la date de son déménagement au plus tard un mois à l'avance afin de permettre au Bailleur d'en aviser l'administration fiscale.

## 22. Clause résolutoire

Il est expressément stipulé que, à défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme ou accessoire à son échéance, ou en cas d'inexécution constatée d'une seule des conditions du présent bail et un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter fait à personne ou au domicile élu, contenant mention de la présente clause restée sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus et l'expulsion aura lieu immédiatement sur simple ordonnance de référé.

Tout montant de loyer payé d'avance sera acquis par le Bailleur à titre de premiers dommages et intérêts sans préjudice de tous autres dus aux agissements du Preneur.

En cas de décision de résiliation du Bailleur, celui-ci devra en informer, un mois avant sa prise d'effet, la banque qui cofinance le Projet, dont les coordonnées lui auront été transmises par le Preneur lors de la mise en place de ce cofinancement.

## 23. Diagnostics

Conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement et du décret 2007-1467 du 12 octobre 2007, il est joint en annexe, un dossier sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques relatifs aux lieux loués.

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance et depuis qu'il est propriétaire des lieux loués, qu'il n'y a pas eu de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité résultant d'une catastrophe naturelle, minière et/ou technologique, en application notamment des articles L. 125-5 du Code de l'environnement et des articles L. 125-1 al 3 et L. 125-2 du Code des assurances.

Le présent bail portant sur un terrain nu, les diagnostics immobiliers sont sans objet.

## 24. Tolérances

Toutes les tolérances de la part du Bailleur relatives aux clauses et conditions du présent bail, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque, le Bailleur pouvant à tout moment y mettre fin.

## 25. Frais

Les frais, des présentes et de leurs suites, droits de timbres, tous droits ou taxes dont la perception serait exigée à l'occasion de la conclusion, de l'exécution du présent bail et de ses suites seront à la charge du Preneur.

Le Preneur ou ses ayants droits devra, en outre, rembourser au Bailleur les frais des actes extrajudiciaires et autres frais de justice, motivés par des infractions aux clauses et conditions des présentes.

## **26. Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Pour l'exécution du présent bail et de ses suites, les parties font, d'un commun accord, attribution de compétence aux Tribunaux du ressort de la situation des lieux loués.

## **27. Clause de non-concurrence**

Le Bailleur s'interdit d'utiliser ou de communiquer le modèle du présent bail dans le cadre d'une sollicitation de quelque nature que ce soit, d'une entité intervenant directement ou indirectement dans le domaine des énergies renouvelables et notamment en matière de stockage d'énergie.

## **28. Mentions d'information**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016, NW en sa qualité de Responsable de traitement recueille les informations ci-dessus dans le cadre de la constitution du bail commercial sur la base de l'exécution du contrat.

Les données collectées seront communiquées aux seuls destinataires suivants : au personnel habilité de NW et à toutes les sociétés quelle détiendrait directement ou indirectement au sens de l'article L.233-3 - I du code de commerce

Les données sont conservées pendant toute la durée du bail commercial.

Les données ne sont pas transférées en dehors de l'Union européenne.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données, enfin vous pouvez disposer du sort de vos données après votre décès.

Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez contacter l'équipe RGPD interne par courriel [donneepersonnelles@nw-groupe.com](mailto:donneepersonnelles@nw-groupe.com), sur place ou par courrier à l'adresse : 31 avenue Bosquet, 75007 PARIS.

Un justificatif d'identité pourra vous être demandé en cas de doutes raisonnables sur votre identité.

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

## 29. Signature électronique

Chaque Partie reconnaît avoir connaissance de l'utilisation de la solution de signature électronique avancée proposée par DocuSign France et que le procédé proposé par DocuSign France met en œuvre une signature électronique au sens des dispositions de l'article 1367 du Code civil.

Chacune des Parties reconnaît et accepte que la conservation par DocuSign France du Contrat et de toutes les informations y afférentes enregistrées et/ou signées électroniquement, permet de satisfaire à l'exigence d'intégrité au sens des dispositions de l'article 1367 du Code civil.

Chacune des Parties reconnaît et accepte que la date et l'horodatage du Contrat et les signatures électroniques lui sont opposables et qu'ils prévaudront entre les Parties.

Chacune des Parties reconnaît et accepte que la signature électronique du Contrat telle que proposée par DocuSign France présente un niveau de fiabilité suffisant pour identifier son signataire et garantir son lien avec le contrat auquel sa signature est attachée.

En conséquence, les Parties accordent à la solution de signature électronique avancée proposée par DocuSign France une présomption de fiabilité, jusqu'à preuve contraire, équivalente à celle accordée à la signature électronique qualifiée visée à l'article 1367 alinéa 2 du Code civil et à l'article 1er du décret 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, de sorte qu'il appartiendra à toute Partie contestant la fiabilité de la solution de signature électronique proposée par DocuSign France, de prouver l'absence de fiabilité du procédé utilisé. Ainsi, chacune des Parties reconnaît et accepte expressément que le Contrat signé au moyen de la solution de signature électronique proposée par DocuSign France :

- A la même valeur probante qu'un écrit signé et/ou daté de façon manuscrite sur support papier ;
- Est valable et opposable à son égard et à celui des autres Parties ; et
- Est admissible devant les tribunaux et/ou toute administration à titre de preuve littérale de leur existence et du contenu de l'acte juridique qui y est attaché.

Le présent Article 29 (*Signature électronique*) constitue une convention de preuve au sens de l'article 1368 du Code civil.

A

A

Le

Le

POUR LE PRENEUR

Sarah Hra

POUR LE BAILLEUR

Frédéric Vallos

### ANNEXES :

- Annexe 1 : Carte d'identité du Bailleur
- Annexe 2 : Etat des lieux
- Annexe 3 : Plan d'Implantation
- Annexe 4 : Plan cadastral
- Annexe 5 : Délibération

Envoyé en préfecture le 31/01/2024

Reçu en préfecture le 31/01/2024

Publié le

ID : 001-210103479-20240129-2024006-DE



Annexe 1 : Carte d'identité du Bailleur

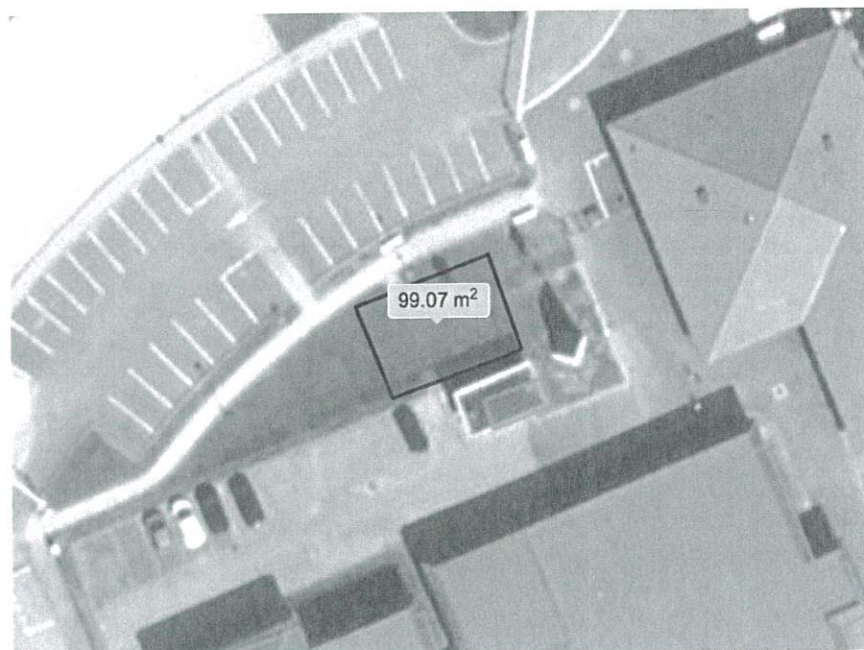
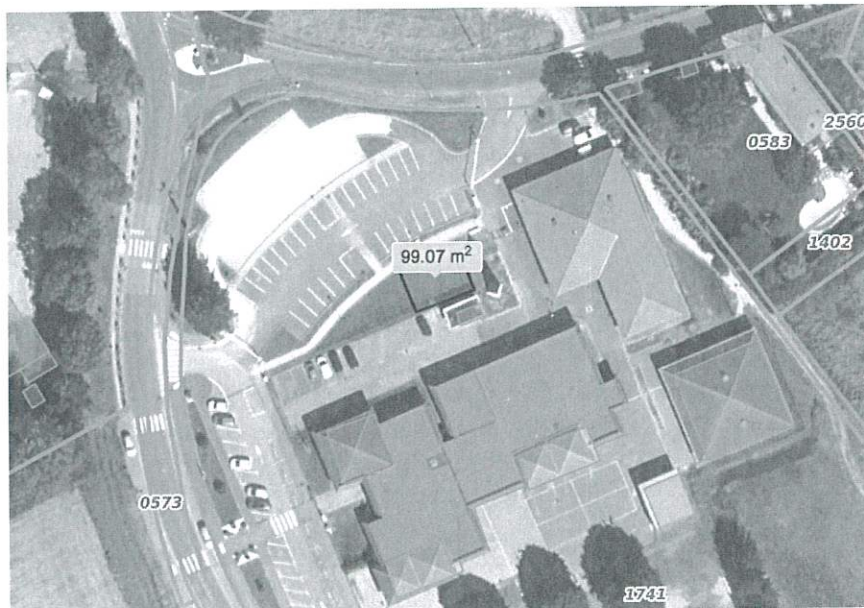
## Annexe 2 : Etat des lieux





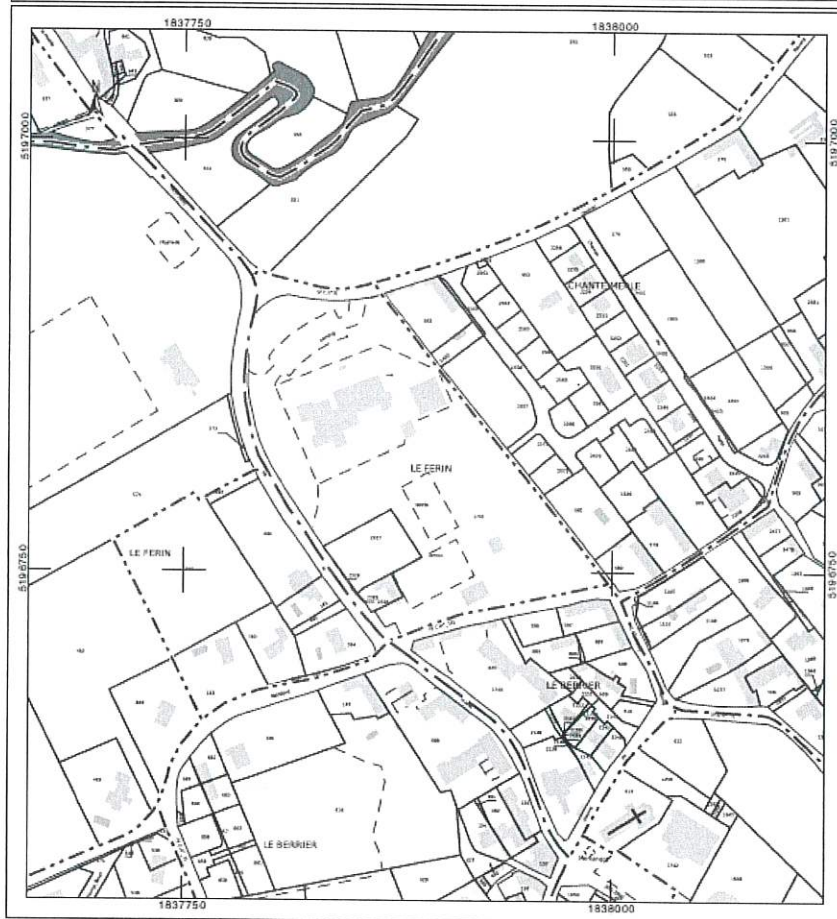


### Annexe 3 : Plan d'Implantation



### Annexe 4 : Plan cadastral

|  |  |   |
|--|--|---|
| Département :<br>AIN   | DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES<br>-----<br>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL<br>----- | Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :<br>BOURG-EN-BRESSE<br>PTCC Ain 5 rue de la Grenouillère 01000<br>01000 BOURG-EN-BRESSE<br>Tel. 04 74 45 77 00 Fax 04 74 45 96 08<br>dttf01.cadastre-<br>deliverance@dgtf.finances.gouv.fr |
| Commune :<br>SAINT-DIDIER-DE-FORMANS   |  |   |
| Section : B<br>Feuille : 000 B 02  |  | Cet extrait de plan vous est délivré par :  |
| Échelle d'origine : 1:2500<br>Échelle d'édition : 1:2500                                 |  | <br>cadastre.gouv.fr  |
| Date d'édition : 09/01/2024<br>(heurez horaire de Paris)                                 |  |   |
| Coordonnées en projection : RGF98CC46<br>©2022 Direction Générale des Finances Publiques |  |   |



Envoyé en préfecture le 31/01/2024

Reçu en préfecture le 31/01/2024

Publié le

ID : 001-210103479-20240129-2024006-DE



## Annexe 5 : Délibération