

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'OCCUPATION

6.1 – Affectation des locaux

L'OCCUPANT destine les lieux occupés à un usage d'atelier artisanal pour la création de santons et des cours d'apprentissage aux moulages et la boutique utilisée exclusivement pour la vente de produits artisanaux (santons, bijoux, ...) à l'exclusion de toute autre utilisation non artisanale.

L'OCCUPANT s'engage à ne pas modifier l'utilisation ou l'affectation du local.

L'OCCUPANT déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux, sans que MARSEILLE AMENAGEMENT puisse être inquiété à cet égard.

6.2 Utilisation des locaux

L'OCCUPANT devra user des lieux en bon administrateur, y exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de toute autre et respecter toutes les obligations administratives ou autres, réglementant l'exercice de cette activité, de façon que MARSEILLE AMENAGEMENT ne puisse en aucune manière être inquiété ou recherché à ce sujet.

L'OCCUPANT devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, de toutes réclamations, notamment en matière de tranquillité, faites par le voisinage, les occupants de l'immeuble ou plus généralement tous tiers, de façon à ce que MARSEILLE AMENAGEMENT ne soit en aucune manière inquiétée, ni recherchée à ce sujet.

Il renonce à rechercher la responsabilité de MARSEILLE AMENAGEMENT pour les dommages et troubles éventuels qui pourraient être apportés à sa jouissance paisible des lieux et de la zone dans laquelle il se trouve.

ARTICLE 7 – ENTRETIEN ET TRAVAUX

L'OCCUPANT se déclare satisfait de l'état des lieux en général à la date de son entrée en jouissance et s'engage à prendre les lieux en l'état où ils se trouvent, sans pouvoir faire aucune réclamation à MARSEILLE AMENAGEMENT, pour quelque cause que ce soit.

Il devra entretenir pendant tout le cours de l'occupation les lieux occupés constamment en bon état et fera à ses frais exclusifs toutes les réparations d'entretien nécessaires.

Dans ce cadre, l'OCCUPANT veillera à ce que l'utilisation des lieux se fasse en conformité avec la réglementation applicable en la matière, notamment en termes de voirie, sécurité, police salubrité et inspection du travail, et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité ; l'OCCUPANT exécutera à ses frais, après accord préalable du propriétaire, et sans aucun recours contre lui pour ce motif, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard.

7.1 Travaux

L'OCCUPANT déclare vouloir entreprendre dans le local à sa charge des travaux que le Bailleur a d'ores et déjà autorisés : pose d'un parquet flottant et pose d'une enseigne commercial.

Les travaux ainsi réalisés devront être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs de l'occupant et si besoin est en fonction de la nature des travaux, sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques dont les honoraires seront supportés par l'OCCUPANT.