

BAIL A USAGE PROFESSIONNEL

LES SOUSSIGNEES :

XXXX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NOUMEA sous le numéro **XXXX**

XXXX, est ci-après identifiée, dans la suite du présent acte, par le terme générique « Le Bailleur ».
D'une part

Et **XXXXXXXX** est ci-après identifiés(e), dans la suite du présent acte, par le terme générique « Le Preneur ».

D'autre part

BAIL DE LOCAUX A USAGE PROFESSIONNEL

Par les présentes, LE BAILLEUR donne à bail à loyer, aux clauses et conditions ci-après stipulées,

Au profit du PRENEUR, qui accepte,

Les biens et droits immobiliers dépendent d'un ensemble immobilier dont la désignation suit.

DESIGNATION DES BIENS LOUES

Un Bureau de XXXX.

Ainsi que lesdits biens existent, avec tout ce qui en dépend immobilièrement, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, LE PRENEUR déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir vus et visités aux fins des présentes. Dans la suite du présent acte, les biens immobiliers ci-dessus désignés et présentement loués seront identifiés indifféremment soit par le terme générique « immeuble », soit par les expressions « locaux loués » ou « biens loués ».

De même, le terme « ensemble immobilier » désignera l'ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dont dépendent les biens loués.

DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de **XXXX** mois qui commencera à courir le **XX/XX/XXXX**.

A l'expiration de la durée fixée à l'alinéa précédent, le présent bail se renouvellera tacitement, pour la même durée, et de période en période, sauf la faculté pour chacune des parties d'y mettre fin au moyen d'un congé donné au moins trois mois à l'avance soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par simple lettre remise contre récépissé.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux présentement loués devront servir au PRENEUR exclusivement à / l'exploitation d'un XXXXX. Ils ne pourront être affectés, même temporairement, à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle ci-dessus indiquée.

CONDITIONS DU BAIL

Etat des lieux

LE PRENEUR prendra l'immeuble loué dans l'état ou il se trouvera au moment de l'entrée en jouissance, et sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, même s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la vétusté, ou par des vices cachés.

Ces lieux sont de convention exprès réputés en parfait état, a défaut d'état dresse contradictoirement. Il s'ensuit donc que le PRENEUR devra rendre les lieux dans un bon état d'entretien, la réfection des peintures devra être effectuée obligatoirement par le PRENEUR. Les éventuels dommages devront être réparés, les équipements entretenus, et le tout en parfait état de propreté.

Entretien – Réparations

LE PRENEUR entretiendra l'immeuble loué en bon état de réparations locatives en effectuant, au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires, toutes les réparations auxquelles il est tenu en vertu des présentes, de manière à restituer les lieux loués en bon état d'entretien en fin de bail.

D'une manière générale, il devra maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté l'ensemble des locaux loués, les vitres, la plomberie, les serrureries, les menuiseries, les appareillages électriques et sanitaires, ainsi que plus généralement les accessoires et éléments d'équipements ; procéder à la peinture de ceux ci aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et notamment remédier à l'apparition de tâches, brûlures, déchirures, trous ou décolllements, et veiller à la sécurité d'usage et de circulation, reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux loués.

LE PRENEUR aura entièrement à sa charge, sans aucun recours contre LE BAILLEUR, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des locaux loués. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et les peintures extérieures devront être refaites suivant les décisions qui seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble conformément aux dispositions prévues à cet égard par le règlement de copropriété. Les frais de ravalement de l'immeuble, pour la part contributive des locaux loués, seront supportés par LE PRENEUR.

Enfin, LE PRENEUR devra prévenir immédiatement LE BAILLEUR de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les locaux loués et qui rendraient nécessaire des travaux à la charge du BAILLEUR.

Faute de satisfaire à cette obligation, LE PRENEUR sera responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou son retard.

En outre, LE PRENEUR supportera toutes réparations qui, bien que non locatives, s'avèreraient nécessaires en raison, soit de défaut d'exécution de réparations locatives, soit de dégradations dans les lieux loués ou toute autre partie de l'ensemble immobilier résultant de son fait, du fait de préposés des livraisons de ses fournisseurs, de ses clients ou du fait d'un tiers quelconque en relation avec l'activité du PRENEUR.

Transformations – Améliorations

LE PRENEUR aura à sa charge toutes les transformations et améliorations nécessaires à l'exercice de son activité sans recours possible contre LE BAILLEUR à ce sujet.

Toutefois, il ne pourra faire dans les locaux loués aucune démolition, aucun percement de mur, de sol, de plafond ou de cloison, ni aucun changement de distribution sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, LE PRENEUR devra remettre contre récépissé au BAILLEUR les plans et descriptifs des travaux à réaliser.

LE BAILLEUR disposera d'un délai de 15 jours pour faire connaître sa décision par écrit remis au PRENEUR contre récépissé ; à défaut de réponse dans ce délai, l'autorisation sera réputée acquise.

En cas d'autorisation, LE PRENEUR devra, sous sa responsabilité, obtenir, le cas échéant, tout permis de construire ou d'aménagement qui serait rendu nécessaire en vertu de la réglementation en vigueur.

Dans tous les cas, les travaux autorisés auront lieu sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.

En outre, tous les travaux affectant les parties communes de l'ensemble immobilier dont dépendent les locaux loués et son aspect extérieur, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires de l'immeuble que LE BAILLEUR, à partir du moment où il aura donné son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter et s'efforcer d'obtenir dans les meilleurs délais.

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par LE PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que LE BAILLEUR ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce aux frais du PRENEUR.

Travaux

LE PRENEUR souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que LE BAILLEUR estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenables, et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail, dans les locaux loués ou dans l'ensemble immobilier, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux même si la durée excédait quarante jours.

Toutefois, si l'exécution de ces travaux devait, pour quelque cause que ce soit, entraîner la fermeture temporaire de l'ensemble immobilier ou des locaux loués, aucun loyer ne serait dû par LE PRENEUR pendant toute la durée de cette fermeture, LE BAILLEUR y consentant expressément et par avance.

LE PRENEUR devra également souffrir tous travaux intéressant les parties communes de l'ensemble immobilier dont dépendent les locaux loués, décidés par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier, ainsi que toutes réparations et que tous travaux relatifs à l'aménagement d'autres parties privatives dudit ensemble immobilier.

LE PRENEUR devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation

notamment après incendie ou infiltrations et pour l'exécution du ravalement, ainsi qu'en général tous agencements, enseignes, etc ... dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

S'il existe dans les locaux loués des trappes de visite pour l'accès aux canalisations diverses qui seraient susceptibles de desservir des locaux contigus à ceux loués, LE PRENEUR devra laisser accès aux dites trappes à tous ouvriers et autres hommes de l'art pour tous travaux à réaliser sur ces canalisations.

Réparations

LE BAILLEUR n'aura à sa charge que les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du code civil ; toutes les autres réparations sont à la charge du PRENEUR, même dans le cas où elles seraient rendues nécessaires par la vétusté ou par les vices cachés, ou encore par cas fortuit ou de force majeure, à l'exception des réparations qui seraient couvertes par la garantie décennale assurant l'ensemble immobilier postérieurement à sa construction.

La réfection ou le remplacement des éléments d'équipement de l'immeuble (par exemple, l'installation électrique) ne sont pas considérés comme une « réparation » au sens de la présente clause : le coût en sera intégralement supporté par LE PRENEUR.

La réfection des éléments d'équipement commun de l'immeuble au sens de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1985 n'est pas considérée comme une « réparation » au sens de la présente clause et est à la charge exclusive du PRENEUR.

LE PRENEUR s'oblige à exécuter les réfections et réparations à sa charge au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires.

Garnissement

LE PRENEUR garnira et tiendra constamment garnis les lieux loués d'objets mobiliers, de matériel et de marchandises, en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

Exploitation de l'activité professionnelle

LE PRENEUR devra, pour l'exploitation de son activité professionnelle, se conformer rigoureusement aux prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter ainsi qu'à celles concernant la voirie, la police, la sécurité, la législation du travail, etc ... de manière à ce que LE BAILLEUR ne puisse jamais être inquiété, poursuivi ou recherché à ce sujet.

Les locaux loués devront être constamment ouverts sauf fermeture d'usage.

LE PRENEUR ne pourra y faire entrer ni y entreposer des produits présentant des risques ou inconvénients quels qu'ils soient.

Il ne pourra faire aucune décharge ni aucun déballage, même temporaire, dans les parties communes de l'immeuble dont dépendent les locaux loués.

LE PRENEUR ne pourra apposer sur la façade des locaux loués aucune affiche ni aucun écriteau quelconque autre qu'une plaque portant son nom et sa profession aux emplacements prévus à cet effet par le règlement de copropriété et/ou le règlement intérieur.

Dans ce cas, il devra se conformer à la réglementation en vigueur concernant les plaques et obtenir l'accord du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier. Dans tous les cas, cette plaque sera installée par LE PRENEUR et elle demeurera sous son entière responsabilité.

Jouissance des lieux

LE PRENEUR devra jouir des lieux en bon père de famille, se conformer au règlement de l'immeuble, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance aux autres occupants, voisins éventuels ; notamment, il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, etc ... et veiller à toutes les règles de l'hygiène, de la salubrité, etc ...

Surveillance des lieux

LE PRENEUR fera son affaire personnelle de la surveillance des locaux loués et il renonce dès à présent à tout recours contre LE BAILLEUR de toutes conséquences nées de vols, pillages, dégradations ou autres liés à des actes de malveillance.

Impôts et charges divers

LE PRENEUR devra acquitter exactement ses impôts, contributions, taxes fiscales, parafiscales, sociales et autres, personnels, liés à son activité ainsi que toutes factures d'eau, d'électricité, de téléphone et autres prestations afin que LE BAILLEUR ne puisse jamais être inquiété, poursuivi ou recherché à ce sujet. Il devra en justifier à toutes réquisitions du BAILLEUR, notamment en fin de bail avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

En outre, il remboursera au BAILLEUR, en même temps que chaque terme de loyer, les taxes locatives et les différentes prestations et fournitures que LE BAILLEUR est en droit de récupérer sur LE PRENEUR, notamment les taxes d'enlèvement des ordures ménagères, les factures d'eau et d'électricité s'il y a lieu.

Assurances

LE PRENEUR devra assurer et maintenir constamment assuré contre les risques d'incendie et de dégât des eaux pendant le cours du bail auprès d'une compagnie notoirement solvable ayant une représentation en Nouvelle-Calédonie, les objets mobiliers matériels et immatériels et les marchandises garnissant son fonds commercial ainsi que les risques locatifs, le recours du propriétaire, des voisins et des tiers (sa responsabilité civile envers tout tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans les locaux loués ou dont LE PRENEUR pourrait être responsable) et tous autres risques.

La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurances à tous recours contre LE BAILLEUR, tous mandataires du BAILLEUR, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens loués ou leurs assureurs, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Si l'activité exercée par LE PRENEUR entraînait, soit pour LE BAILLEUR, soit pour d'autres propriétaires ou locataires de l'ensemble immobilier, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, LE PRENEUR serait tenu à la fois d'indemniser LE BAILLEUR du montant de la surprime payée et de garantir contre toutes les réclamations des autres propriétaires, locataires ou voisins.

LE PRENEUR devra justifier de ces assurances et de l'acquisition des primes à toutes réquisitions du BAILLEUR.

Cession – Sous-location – Apport à société

LE PRENEUR ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au présent bail, en faire apport à société ou sous-louer en tout ou partie les locaux présentement loués sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR.

En cas de cession ou d'apport autorisé du présent droit au bail ou de sous-location totale ou partielle, LE PRENEUR demeurera garant et répondant solidairement de son cessionnaire ou de son sous-locataire pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail et cette obligation de garantie s'étendra à tous cessionnaires ou sous-locataires successifs occupant ou non les locaux loués.

Toutefois, en cas de cession ou d'apport, cette obligation de garantie cessera de plein droit du seul fait de la signification au BAILLEUR de la cession intervenue ou de son acceptation par ce dernier dans un acte notarié conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil.

Dans tous les cas, LE BAILLEUR devra être appelé à tout acte de cession, d'apport ou de sous-location et il devra lui être remis, sans frais pour lui, une copie exécutoire de l'acte s'il est notarié ou un original de l'acte s'il est sous-seing privé.

Visite des lieux

LE PRENEUR devra laisser LE BAILLEUR ou ses représentants pénétrer dans les lieux pour une visite annuelle.

En outre, LE PRENEUR devra laisser LE BAILLEUR, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs ou ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, entretenir et réparer les lieux loués lorsque cela s'avèrera nécessaire en vertu des dispositions des présentes.

Dans les trois mois qui précéderont la sortie, il devra laisser visiter les lieux aux personnes qui se présenteront pour les louer au moins 4 heures par jour ouvrable, dans un créneau horaire situé pendant les heures normales d'ouverture des bureaux.

Remise des clés

LE PRENEUR rendra les clés des locaux loués le jour ou finira son bail ou le jour du déménagement, si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance.

La remise des clés, ou leur acceptation par LE BAILLEUR, ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre LE PRENEUR le coût des réparations de toute nature dont LE PRENEUR est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Destruction

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du BAILLEUR, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction de la majeure partie des locaux loués, le présent bail pourra être résilié par l'une ou l'autre des parties, sans préjudice pour LE BAILLEUR de ses droits éventuels contre LE PRENEUR si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Si LE BAILLEUR ne change pas la destination des locaux reconstruits, il sera tenu d'en proposer par priorité la location au PRENEUR.

Dispositions diverses

Aucun fait de tolérance de la part du BAILLEUR, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur du PRENEUR, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au PRENEUR en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit du BAILLEUR.

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties déclarent se soumettre aux lois et usages à NOUMEA.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

LE BAILLEUR s'oblige à tenir les lieux clos et couverts selon l'usage, sans déroger toutefois aux obligations mises à la charge du PRENEUR en ce qui concerne les travaux qui deviendraient nécessaires à la façade des lieux loués.

LE BAILLEUR ne pourra être tenu pour responsable des irrégularités ou interruptions dans le service de l'eau, de l'électricité, du téléphone ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble.

LE BAILLEUR s'interdit d'exploiter, directement ou indirectement, dans l'ensemble immobilier une activité similaire à celle du PRENEUR. De même, il s'interdit de louer à qui que ce soit toute autre partie de l'ensemble immobilier qui pourrait lui appartenir, pour l'exploitation d'une activité identique à celle du PRENEUR.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de XXXX (XXXX F.CFP) charges comprises.

LE PRENEUR s'oblige à payer ce loyer mensuellement et d'avance entre le 1^{er} et le 10 de chaque mois au siège du BAILLEUR ou en tout autre lieu de la Nouvelle-Calédonie que celui-ci pourra indiquer par la suite au PRENEUR.

En outre, il est dès à présent expressément convenu qu'en cas de recouvrement judiciaire des loyers impayés, il sera dû en sus, par LE PRENEUR, à titre de clause pénale pour simple retard, une somme égale à quinze pour cent (15%) du montant réclamé par LE BAILLEUR.

REVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus stipulé sera révisé chaque année à la date anniversaire du bail, automatiquement sans que LE BAILLEUR ou LE PRENEUR aient à formuler de demande particulière à cette fin.

Cette révision sera fonction de la variation de l'INDICE BATIMENT DE NOUVELLE-CALEDONIE – BT 21 « tous travaux confondus », établi par l'Institut de la Statistique et de Etudes Economiques et publié au Journal Officiel de Nouvelle-Calédonie (base 100 en décembre 2000).

La révision s'effectuera en appliquant au loyer initial le rapport existant entre l'INDICE BATIMENT DE NOUVELLE-CALEDONIE – BT 21 « tous travaux confondus » du mois de xxx, dernier indice connu à ce jour et qui s'élevait à xxxx (dit indice de base) et l'indice du même mois précédent la date de révision (dit indice de révision).

Le nouveau loyer sera donc calculé selon la formule :

$$LN = \frac{LI \times IBTT \ll R \gg}{IBTT \ll B \gg}$$

Et dans laquelle :

LI représente le loyer initial,
LN représente le loyer nouvellement applicable,
IBTT « B » représente l'indice de base,
IBTT « R » représente l'indice de révision.

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

Si la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, un des indices de références n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le locataire.

Pour le cas où l'indice choisi viendrait à disparaître ou cesserait d'être publié, le nouvel indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit, en tenant compte des coefficients de raccordement officiels publiés par l'Institut de la Statistique et des Etudes Economiques.

Si aucun indice de substitution n'était publié auquel l'indice supprimé pourrait se raccorder, un expert sera choisi d'un commun accord par les parties, ou à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal Civil de NOUMEA statuant en référé. Il aura pour mission de rechercher un nouvel indice en relation, soit avec l'objet du contrat, soit avec l'activité de l'une ou l'autre partie. L'indice ainsi déterminé et choisi par l'expert, entrera en application à compter rétroactivement de la disparition de l'indice stipulé à l'origine. Les frais occasionnés par cette expertise incomberont pour moitié à chacune des parties.

Si pour une raison quelconque l'une ou l'autre des parties négligent de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le fait de payer ou d'encaisser le loyer à l'ancien taux ne saurait être, en aucun cas, considéré comme une renonciation implicite à invoquer le jeu de l'indexation. Pour pouvoir être prise en considération, cette renonciation devra résulter d'un accord écrit.

DEPOT DE GARANTIE

A titre de dépôt de garantie pour l'exécution des conditions des présentes et du paiement des loyers, le PRENEUR verse, ce jour, au BAILLEUR, qui le reconnaît, la somme de **XXXX**. (**XXXX**) représentant deux mois de loyer.

Le montant de ce dépôt de garantie ne sera productif d'aucun intérêt au profit du PRENEUR.

Le montant du dépôt de garantie ainsi constitué sera restitué au PRENEUR en fin de bail après qu'il aura justifié avoir satisfait à toutes les obligations résultant pour lui des présentes.

CONDITION RESOLUTOIRE OU D'EXECUTION

Toutes les conditions du présent bail sont de rigueur.

A défaut par LE PRENEUR d'exécuter une seule d'entre elles, 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 énonçant 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 l'y contraindre sans délai, d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal Civil de NOUMEA.

En cas de refus par LE PRENEUR de quitter le bien loué à la fin de sa jouissance, de quelque manière qu'elle arrive, son expulsion sera obtenue en appliquant la même procédure de référé.

De même, en cas de non respect d'une condition du bail, LE BAILLEUR pourra, sans invoquer la clause résolutoire, saisir le juge des référés civils à l'effet de voir fixer une astreinte, convenue dès à présent comme définitive et contractuelle, de 25.000 F.CFP par jour, jusqu'à la cessation de l'inexécution de la clause conventionnelle restée en souffrance.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Les droits d'enregistrement des présentes seront exclusivement dus par LE PRENEUR qui, dès à présent, requiert la formalité pour la première période de un an et qui s'engage à régulariser ultérieurement, au début de chaque nouvelle période du bail.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés et acquittés par LE PRENEUR qui s'y oblige expressément

ELECTION DE DOMICILE ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

- LE BAILLEUR, en son siège social, ci-dessus indiqué,
- LE PRENEUR, dans les lieux loués.

En cas de litige sur l'application ou l'interprétation des présentes, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de NOUMEA qui seront seuls compétents.

Fait en autant d'originaux que de parties, plus un,

A NOUMEA,

Le **XX/XX/XXXX.**

LE BAILLEUR

LE PRENEUR

***	***
-----	-----

