

Il devra tenir les lieux loués constamment garnis de meubles, objets mobiliers et marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en temps opportun du paiement des loyers et de l'entière exécution des charges et conditions du présent bail.

Au moment de son départ, il ne devra enlever aucun objet garnissant les lieux loués, sans avoir au préalable effectué toutes les réparations nécessaires et avoir acquitté l'intégralité des loyers et charges dus.

Il garnira les lieux loués et les tiendra constamment garnis de meubles, matériel en valeur et quantité suffisantes pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des charges du présent bail.

Toutes les tolérances de la part du Bailleur quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne constitueront aucun droit acquis au profit du Preneur.

4-8 - Sous-location - Cession

Le Preneur ne pourra sous-louer tout ou partie des locaux sans l'autorisation expresse et écrite du Bailleur.

Les lieux loués formant un tout indivisible, la sous-location ne sera pas opposable au Bailleur, et comportera renonciation expresse par le sous-locataire à toute action et tout droit, et, notamment au renouvellement de la sous-location par application des dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce à l'encontre du Bailleur.

Le Preneur ne pourra pas céder son droit au présent bail, si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce.

4-9 - Contributions et charges diverses

Le Preneur paiera les contributions personnelles, mobilières, de taxe professionnelle, locative et autres de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les Locataires sont ou pourront être assujettis et devra justifier de leur acquit à toute réquisition du Bailleur et huit jours au moins avant le départ en fin de bail.

Il supportera la quote-part de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le coût de la location des conteneurs, la taxe de balayage, les impôts et **taxes foncières**, y compris celles auxquelles sont assujettis les propriétaires à raison de leur immeuble.

De même, il supportera toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit et remboursera au Bailleur les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet.

Il 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 aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.