

26 JUN 2020

Ribaux von Kessel
Monsieur Mike Gomes
Promenade-Noire 6
2000 Neuchâtel

Lausanne, le 24 juin 2020 /LMA/kru

**Contrat de bail pour surface publicitaire à Neuchâtel - Rue des Parcs 104
CP 28950**

Monsieur,

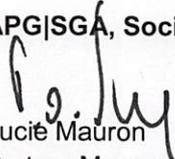
Vous trouverez ci-joint un contrat de bail se rapportant à la surface publicitaire installée sur votre bien fonds situé à l'adresse citée en marge.

Nous vous laissons le soin de prendre connaissance de ce document et, en cas d'accord, **de nous retourner les deux exemplaires dûment complétés, datés et signés par vos soins**, au moyen de l'enveloppe réponse annexée. Dès réception, nous ne manquerons pas de vous faire parvenir l'exemplaire vous revenant, dûment régularisé.

La soussignée se tient à votre disposition pour tout complément d'information que vous pourriez souhaiter à ce sujet au 058 / 220 74 29 ou par mail à lucie.mauron@apgsga.ch.

En vous remerciant par avance de votre aimable collaboration et dans l'attente de vos nouvelles, nous vous présentons, Monsieur, nos meilleures salutations.

APG|SGA, Société Générale d'Affichage SA


Lucie Mauron
Partner Management Romandie – Service externe

Annexes : 1 contrat de bail en double exemplaire
1 enveloppe réponse

Contrat de bail pour surface(s) publicitaire(s)

entre

et

Monsieur Sylvain Mercati
Représenté par
Ribaux von Kessel
Services Immobiliers SA
Promenade-Noire 6
2000 Neuchâtel

APG|SGA
Société Générale d’Affichage SA
Chemin d’Entre-Bois 23
1018 Lausanne

(dénommé ci-après le bailleur)

(dénommée ci-après APG|SGA)

1. Objet du contrat

Le bailleur confère à APG|SGA le droit exclusif d’installer pour elle-même ou pour des tiers des supports publicitaires (panneaux d’affichage, panneaux peints, peintures murales, publicités lumineuses, etc.) sur la chose louée selon le chiffre 2. La demande d’autorisation officielle pour l’installation des supports publicitaires est effectuée par APG|SGA, à ses frais.

Les supports publicitaires installés restent la propriété de APG|SGA, qui peut en disposer librement. APG|SGA répond des dommages occasionnés directement à des tiers par l’exploitation des supports publicitaires. Pour la couverture de ce risque, APG|SGA dispose d’une assurance responsabilité civile appropriée.

L’exploitation des supports publicitaires est de la compétence exclusive de APG|SGA, qui agit pour son compte et sous sa responsabilité.

2. Chose louée

La location porte sur le bien-fonds suivant :

Neuchâtel - Rue des Parcs 104

Surface(s) d’affichage publicitaire prévue(s) : Nb : 1 Format : F12 mural
Dimensions nettes en cm par support d’affichage : 284,5 x 130,2 cm

Pendant la durée du présent contrat, le bailleur s’engage à ne pas installer ou faire installer des installations publicitaires de tiers sur la chose louée.

Le bailleur garantit à tout moment à APG|SGA l’accès à la chose louée pour l’installation, l’entretien et le contrôle des supports publicitaires. En outre, il veille à ce que les supports publicitaires soient toujours parfaitement visibles. A cette fin, il autorise APG|SGA à enlever ou faire enlever la publicité apposée par des tiers.

Le bailleur annoncera à APG|SGA toutes les modifications qu’il désire apporter à son bien et qui seraient susceptibles d’imposer, soit un déplacement du panneau d’affichage, soit une dépose momentanée ou définitive.

A l’échéance du présent contrat, APG|SGA s’engage à remettre en état la façade, conformément à l’article 267 du C.O.

3. Loyer

Le loyer annuel hors TVA pour les supports publicitaires installés est calculé comme suit :

par surface F12	CHF 1'000.00	CHF 1'000.00	
Total		CHF 1'000.00	(mille francs)

En cas d’interruption de l’utilisation de la chose louée, d’entrave à la visibilité, à l’accessibilité ou de résiliation avant terme selon le chiffre 5, le loyer est réduit proportionnellement.

Le loyer est dû à partir de l’installation des supports publicitaires, laquelle intervient après la délivrance des autorisations officielles nécessaires.

En règle générale, le loyer est payable à l'avance par virement, selon les indications ci-dessous. **Si le bailleur est assujéti à la TVA, le virement sera effectué à réception d'une facture de loyer conforme aux normes prescrites de la TVA.**

Coordonnées bancaires ou postales :

Bénéficiaire du paiement :

4. Début / durée du contrat de bail

Le présent contrat est conclu pour une durée de cinq ans, du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2025. Sauf résiliation par lettre recommandée 12 mois avant l'échéance par l'une ou l'autre des parties, celui-ci se renouvellera tacitement d'année en année.

5. Résiliation avant terme du contrat de bail

Le présent contrat est considéré comme résilié avec effet immédiat :

- si l'autorisation nécessaire à l'installation des supports publicitaires n'est pas délivrée;
- dès la date du début d'une transformation ou d'une démolition de la chose louée;
- dans le cas d'une clôture de chantier, à partir de la date du démontage de cette dernière;
- si la chose louée ne peut plus être utilisée ou seulement en partie, en raison d'une crise économique, catastrophe naturelle, épidémie, grève ou d'actes de violence de tiers (notamment des actes de vandalisme répétés);
- si l'emplacement de la chose louée perd une partie notable de sa valeur publicitaire en raison de facteurs sur lesquels le bailleur et APG|SGA n'exercent aucune influence.

APG|SGA peut aussi résilier le présent contrat avant terme, avec un mois de préavis pour la fin d'un semestre, si un concept directeur d'affichage est élaboré avec la commune sur le sol de laquelle se trouve la chose louée et que l'utilisation de cette dernière à des fins publicitaires n'est pas conforme au concept directeur.

6. Clause de transfert

APG|SGA est libre de

- transférer l'exploitation des supports publicitaires à des tiers, ses obligations vis-à-vis du bailleur restant pleines et entières;
- transférer entièrement ou partiellement les droits et obligations résultant du présent contrat à une autre entreprise du groupe APG|SGA.

En cas de changement de propriétaire, le bailleur est tenu de transférer sans restriction les droits et obligations résultant du présent contrat à un ayant droit.

7. For

Le for exclusif de tout litige pouvant survenir à l'occasion du présent contrat est fixé au lieu de la chose louée.

8. Autres contrats

Ce contrat annule et remplace tout arrangement antérieur portant sur le même objet.

Fait et signé en double exemplaire Lausanne et Neuchâtel, le 26/6/2020/LMA/kru

Le bailleur

APG|SGA

Olivier Chabanel
Directeur Partner Management
Romandie

Lucie Mauron
Partner Management Romandie
Service externe

Contrat de bail pour surface(s) publicitaire(s)

entre
Monsieur Sylvain Mercati
Représenté par
Ribaux von Kessel
Services Immobiliers SA
Promenade-Noire 6
2000 Neuchâtel

et

APG|SGA
Société Générale d’Affichage SA
Chemin d’Entre-Bois 23
1018 Lausanne

(dénommé ci-après le bailleur) (dénommée ci-après APG|SGA)

1. Objet du contrat

Le bailleur confère à APG|SGA le droit exclusif d’installer pour elle-même ou pour des tiers des supports publicitaires (panneaux d’affichage, panneaux peints, peintures murales, publicités lumineuses, etc.) sur la chose louée selon le chiffre 2. La demande d’autorisation officielle pour l’installation des supports publicitaires est effectuée par APG|SGA, à ses frais.

Les supports publicitaires installés restent la propriété de APG|SGA, qui peut en disposer librement. APG|SGA répond des dommages occasionnés directement à des tiers par l’exploitation des supports publicitaires. Pour la couverture de ce risque, APG|SGA dispose d’une assurance responsabilité civile appropriée.

L’exploitation des supports publicitaires est de la compétence exclusive de APG|SGA, qui agit pour son compte et sous sa responsabilité.

2. Chose louée

La location porte sur le bien-fonds suivant :

Neuchâtel - Rue des Parcs 104

Surface(s) d’affichage publicitaire prévue(s) : Nb : 1 Format : F12 mural
Dimensions nettes en cm par support d’affichage : 284,5 x 130,2 cm

Pendant la durée du présent contrat, le bailleur s’engage à ne pas installer ou faire installer des installations publicitaires de tiers sur la chose louée.

Le bailleur garantit à tout moment à APG|SGA l’accès à la chose louée pour l’installation, l’entretien et le contrôle des supports publicitaires. En outre, il veille à ce que les supports publicitaires soient toujours parfaitement visibles. A cette fin, il autorise APG|SGA à enlever ou faire enlever la publicité apposée par des tiers.

Le bailleur annoncera à APG|SGA toutes les modifications qu’il désire apporter à son bien et qui seraient susceptibles d’imposer, soit un déplacement du panneau d’affichage, soit une dépose momentanée ou définitive.

A l’échéance du présent contrat, APG|SGA s’engage à remettre en état la façade, conformément à l’article 267 du C.O.

3. Loyer

Le loyer annuel hors TVA pour les supports publicitaires installés est calculé comme suit :

par surface F12	CHF	1'000.00	CHF	1'000.00
Total			CHF	1'000.00 (mille francs)

En cas d’interruption de l’utilisation de la chose louée, d’entrave à la visibilité, à l’accessibilité ou de résiliation avant terme selon le chiffre 5, le loyer est réduit proportionnellement.

Le loyer est dû à partir de l’installation des supports publicitaires, laquelle intervient après la délivrance des autorisations officielles nécessaires.

En règle générale, le loyer est payable à l'avance par virement, selon les indications ci-dessous. **Si le bailleur est assujéti à la TVA, le virement sera effectué à réception d'une facture de loyer conforme aux normes prescrites de la TVA.**

Coordonnées bancaires ou postales :

Bénéficiaire du paiement :

4. Début / durée du contrat de bail

Le présent contrat est conclu pour une durée de cinq ans, du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2025. Sauf résiliation par lettre recommandée 12 mois avant l'échéance par l'une ou l'autre des parties, celui-ci se renouvellera tacitement d'année en année.

5. Résiliation avant terme du contrat de bail

Le présent contrat est considéré comme résilié avec effet immédiat :

- si l'autorisation nécessaire à l'installation des supports publicitaires n'est pas délivrée;
- dès la date du début d'une transformation ou d'une démolition de la chose louée;
- dans le cas d'une clôture de chantier, à partir de la date du démontage de cette dernière;
- si la chose louée ne peut plus être utilisée ou seulement en partie, en raison d'une crise économique, catastrophe naturelle, épidémie, grève ou d'actes de violence de tiers (notamment des actes de vandalisme répétés);
- si l'emplacement de la chose louée perd une partie notable de sa valeur publicitaire en raison de facteurs sur lesquels le bailleur et APG|SGA n'exercent aucune influence.

APG|SGA peut aussi résilier le présent contrat avant terme, avec un mois de préavis pour la fin d'un semestre, si un concept directeur d'affichage est élaboré avec la commune sur le sol de laquelle se trouve la chose louée et que l'utilisation de cette dernière à des fins publicitaires n'est pas conforme au concept directeur.

6. Clause de transfert

APG|SGA est libre de

- transférer l'exploitation des supports publicitaires à des tiers, ses obligations vis-à-vis du bailleur restant pleines et entières;
- transférer entièrement ou partiellement les droits et obligations résultant du présent contrat à une autre entreprise du groupe APG|SGA.

En cas de changement de propriétaire, le bailleur est tenu de transférer sans restriction les droits et obligations résultant du présent contrat à un ayant droit.

7. For

Le for exclusif de tout litige pouvant survenir à l'occasion du présent contrat est fixé au lieu de la chose louée.

8. Autres contrats

Ce contrat annule et remplace tout arrangement antérieur portant sur le même objet.

Fait et signé en double exemplaire Lausanne et Neuchâtel, le 26/6/2020/LMA/kru

Le bailleur

APG|SGA



Olivier Chabanel
Directeur Partner Management
Romandie

Lucie Mauron
Partner Management Romandie
Service externe