ASSURANCES

1°) Assurances dommages

- Le Preneur devra souscrire auprès d’une compagnie d’assurances notoirement solvable, une police de dommages aux biens visant à couvrir, pendant toute la durée du bail, tous les aménagements qu'il aura apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, biens matériels et marchandises lui appartenant, les garnissant ou qui lui sont confiés.

Seront également couverts tous dommages immatériels propres au Preneur, et notamment ses pertes d'exploitation, ainsi que la perte totale ou partielle de son fonds de commerce.

Cette police couvrira les dommages aux biens du Preneur, ainsi que les dommages immatériels, contre tous les risques (notamment et sans que cela soit limitatif : l'incendie et l’explosion, les actes de malveillance [dont le vol], le terrorisme, les évènements naturels, les dégâts des eaux, les recours des voisins et des tiers).

Le Preneur sera tenu de s’acquitter exactement des primes et cotisations de cette assurance et justifier du tout au Bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

-Le Bailleur devra souscrire auprès d’une compagnie d’assurances notoirement solvable, pour des montants suffisants eu égard à l’objet du contrat, une police de dommages aux biens couvrant l’immeuble contre tous les risques (notamment et sans que cela soit limitatif : l'incendie et l’explosion, les actes de malveillance [dont le vol], le terrorisme, les évènements naturels, les dégâts des eaux, les recours des voisins et des tiers).

Seront également couverts tous dommages immatériels propres au Bailleur, et notamment ses pertes d'exploitation, ainsi que la perte de loyers.

-Les parties s’engagent pour leur compte ainsi que celui de leurs assureurs subrogés dans leurs droits à renoncer réciproquement à l’exercice de tout recours pour les événements suivants : l'incendie et l’explosion, les actes de malveillance (dont le vol), le terrorisme, les évènements naturels, les dégâts des eaux, les recours des voisins et des tiers sauf cas de faute intentionnelle ou dolosive pouvant être imputées directement à l’une ou l’autre des parties.

-Le Bailleur et le Preneur s'engagent réciproquement à faire insérer dans les contrats d'assurances respectifs les clauses de renonciation à recours correspondantes : à savoir le Bailleur et ses assureurs envers le Preneur, le Preneur et ses assureurs envers le Bailleur, ainsi que renonciation à recours des assureurs entre eux. Les polices d'assurances en comporteront la mention.

2°) Assurances responsabilité civile

-Le Preneur devra souscrire auprès d’une compagnie d’assurances notoirement solvable, une police couvrant les conséquences de la responsabilité civile qu’il peut encourir envers tout tiers notamment au titre d’accidents corporels survenus dans les locaux loués ou dont il pourrait être responsable, mais également au titre des dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux tiers et provoqués par son activité.

-Le Bailleur devra souscrire auprès d’une compagnie d’assurances notoirement solvable, une police couvrant les conséquences de la responsabilité civile qu’il peut encourir en tant que propriétaire d’immeuble.