

Contrat de bail

Soumis à la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, au décret du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location de logements à usage de résidence principale, et aux articles 1200 et 1220 du Code Civil.

Entre les soussignés :

Désignée ci-après « le bailleur »

SCI CASAMAYOR

Maison Fouez, le Bourg, 64390 OSSERAIN-RIVAREYTE

Adresse postale : SCI CASAMAYOR, maison Fouez, le Bourg, 64390 OSSERAIN-RIVAREYTE

Représentée par Mme CASAMAYOR Myriam, gérante,

Désignés ci-après « les locataires »

Centre Hospitalier de Saint-Palais

Avenue Frédéric de Saint-Jayme

64120 SAINT PALAIS

Représenté par Mme Stéphanie COHORT, Directrice déléguée,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés aux locataires qui les acceptent aux conditions suivantes :

DESIGNATION DES LIEUX

Adresse : 99 allée du Rond-Point 64120 AICIRITS-CAMOU-SUHAÏT

Type d'habitat : Appartement n°3, 1^{er} étage

Période de construction : 1960

Surface habitable : 112 m²

nombre de pièces principales : 4

Équipements du logement : cuisine, wc, salles de bain, garage.

Chauffage : radiateurs électriques

eau chaude sanitaire : cumulus électrique

Équipements d'accès aux technologies de l'information : antenne TV et prise RJ 45

DESTINATION DES LIEUX :

Le local peut être loué à usage d'habitation uniquement,

Il est donc expressément interdit aux locataires d'exercer dans les lieux loués toutes activités artisanales, industrielle ou commerciale.

Les locataires ne peuvent sous-louer tout ou partie de leur logement sans l'accord écrit du bailleur.

DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

Le contrat prend effet le 1^{er} octobre 2020,

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est à son terme reconduit tacitement pour 3 ans et les mêmes conditions.

FIN DU CONTRAT

Les parties peuvent unilatéralement mettre fin au contrat de location et donner congé.

La notification du congé doit être adressé par lettre recommandée avec accusé de réception, ou acte d'huissier, ou remise en main propre contre émargement ou récépissé.

Congé délivré par le bailleur :

Le préavis doit être délivré au locataire au moins 6 mois avant la fin du bail,

Soit le 24 décembre 2022

Le congé devra être fondé pour reprendre le logement pour l'occuper à titre de résidence principale ou y loger un proche, pour vendre le logement inoccupé (le locataire est alors prioritaire pour acquérir le logement), ou pour un motif légitime et sérieux (non-respect par le locataire de l'une de ses obligations, retards répétés de paiement de loyers, défaut d'entretien du logement, troubles du voisinage).

Congé donné par les locataires :

Le délai de préavis en principe de 3 mois,

Ce délai est réduit à 1 mois lorsque le logement est situé dans des zones de tension du marché locatif ou lorsque le locataire justifie d'une des situations suivantes : obtention d'un premier emploi, mutation, perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, état de santé justifiant d'un changement de domicile et constaté par un certificat médical, bénéfice du RSA ou de l'allocation d'adulte handicapé, attribution d'un logement social.

CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

Montant du loyer

Le montant du loyer mensuel est de 750€

Modalités de révision

Date de révision : 01/10/2021

Dernier indice de référence : IRL 130.57 au 2ème trimestre 2020

Charges récupérables

Détail des charges récupérables ordures ménagères et entretien des espaces verts : 0€

Modalités de paiement

Le montant mensuel du loyer et des provisions pour charges est de : 750€

Cette somme sera payable d'avance et en totalité le 1^{er} de chaque mois, par virement bancaire à la SCI CASAMAYOR.

GARANTIES

Dépôt de garantie

Le paiement du dépôt de garantie sert à couvrir les éventuels manquements du locataire à ses obligations locatives.

Montant du dépôt de garantie : 750€

Restitution

Aux termes du bail, le dépôt de garantie sera restitué aux locataires. Il sera restitué dans un délai maximal de 2 mois à compter de la remise des clés par les locataires, déduction faite des sommes justifiées dues au titre des loyers, charges, réparations locatives ou des dégradations dont ils pourraient être tenus responsables.

Solidarité et indivisibilité

Les locataires et les personnes qui se portent caution pour leurs comptes sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

1/délivrer au locataire : un logement décent ne laissant apparaître des risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

2/ remettre au locataire un logement en bon état d'usage et de réparations.

3/ entretenir le logement, y faire toutes réparations nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, en dehors de tout ce qui touche aux réparations locatives.

4/ assurer au locataire la jouissance paisible du logement.

5 / remettre gratuitement au locataire une quittance lorsqu'il en fait la demande.

OBLIGATIONS DES LOCATAIRES

Les locataires sont tenus des obligations principales suivantes :

1/ payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.

2/ user paisiblement des locaux et équipements loués, tenir les lieux garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre du paiement du loyer et es charges.

3/ répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

4/ prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définie par décret, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

5/ informer immédiatement le bailleur d etout sinistre et dégradation.

6/ ne pas transformer, sans l'accord écrit du bailleur, les locaux loués et leurs équipements.

7/ laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou privatives. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité du bâtiment collectif (maison).

8/ respecter le règlement extérieur de la maison, communiqué au moment de l'état des lieux.

9/ s'assurer contre les risques locatifs dont il doit réponse en sa qualité de locataire et en justifier à la remise des clés en lui transmettant l'attestation émise par son assureur, i ldevra en justifier chaque année à la demande du bailleur.

A défaut, le bailleur pourra demander la résolution du contrat en application de la clause résolutoire.

10/ ne pas céder le contrat de location ni sous louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur.

11/ laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, 2h, par jour, pendant les jours ouvrables, l'horaire de visite sera défini par accord entre les parties, à défaut les visites auront lieu entre 17h et 19h.

12/ Le locataire devra satisfaire à toutes les charges et conditions d'hygiène de ville de police et acquitter à leurs échéances toutes les contributions personnelles, taxes d'habitation, taxes d'ordures ménagères et autres.

CLAUSE RESOLUTOIRE ET PENALE

A défaut soit de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer, des charges ou du dépôt de garantie, soit de souscription d'assurance par le locataire, soit du respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le présent bail sera résilié de plein droit.

A peine de nullité le commandement reproduit en cas de non-paiement les dispositions des cinq premiers alinéas de l'article 24, modifié de la loi du 6 juillet 1989, et de l'article 6 de la loi du 31 mai 1990, en cas de défaut d'assurance les 2 alinéas de l'article 7g modifié de la première loi précitée.

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties, lors de la remise et de la restitution des clés.

Ce document décrit avec précision l'état du logement loué.

Un exemplaire est remis à chaque partie.

Solidarité-indivisibilité-élection de domicile :

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées sous le vocable « les locataires », les héritiers ou représentants des locataires venant à décéder et toutes personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

Les parties signataires font élection de domicile : le bailleur en sa demeure, et les locataires dans les lieux loués.

DOCUMENTS ANNEXES

1/ état des lieux lors de la remise des clés

2/ règlement extérieur

SIGNATURES DES PARTIES

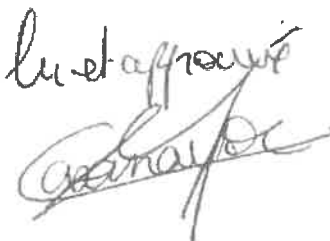
Fait et signé à AICIRITS-CAMOU-SUHAST le 1^{er} octobre 2020

En 2 originaux dont un remis à chacun des parties qui le reconnaissent.

Le bailleur

Signature précédée de la

Mention « lu et approuvé »



Le(s) locataire(s)

Signature précédée de la

Mention « lu et approuvé »



Stéphanie COHAST
Directrice Déléguée

Centre Hospitalier de Saint-Palais
Avenue Frédéric-de-Saint-Jaymes
64120 SAINT-PALAIS
Tél. 05 59 65 45 35
Fax 05 59 65 82 91
N° FINESS 640017638

