

# B A I L

Entre les soussignés:

Monsieur René MERLE  
ANGLET 64600, 33 rue de Noroît  
Agissant en qualité de propriétaire  
ci-après dénommé le bailleur  
d'une part,

et

Le Centre Hospitalier de la Côte Basque  
BAYONNE 64100, 13 avenue Interne Jacques LOEB  
Représenté par son Directeur Monsieur Angel PIQUEMAL  
ci-après dénommé le preneur  
d'autre part

Il a été convenu ce qui suit:

Le bailleur donne à bail au preneur pour l'installation d'un Centre d'Action Médico-Social Précoce (réception des enfants jusqu'à 10 ans) une maison sis à BAYONNE, 6 avenue de LAHUBIAGUE, d'environ 113 m<sup>2</sup> habitables et composée ainsi:  
Rez-de-chaussée: 2 pièces, cuisine, rangement, souillarde et sanitaire.  
Etage: 3 pièces, salle de bain et dressing.  
Garage, jardin en façade et courette à l'arrière.

## DUREE

La présente location est consentie pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> Avril 2004.

A l'expiration de cette durée, la location sera renouvelable pour 3 ans, par tacite reconduction sans que la durée ne puissent dépasser 9 ans.

Les droits et obligations des parties contractantes sont réglés conformément aux dispositions du code civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail. Il est précisé que la maison louée sera affectée à un usage exclusif de bureaux, de consultations et d'activité thérapeutique. Le preneur faisant son affaire de toute autorisation administrative nécessaire a cette activité.

Dans l'hypothèse où cette activité ne pourrait être exercée du fait de la disparition de l'autorisation, le locataire se réserve le droit de résilier la présente location avec un préavis de trois mois.

## CONDITIONS ET CHARGES

ART I - Le preneur entretiendra pendant toute la durée du bail en bon état de réparation les lieux loués et le jardin. La chaudière devra être entretenue annuellement. Un état des lieux contradictoire aura lieu le jour de l'entrée en jouissance du preneur.

AD  
qu

ART 2 - Le bailleur ne sera tenu qu'aux grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil que le preneur devra souffrir sans indemnité ni diminution de loyer.

ART 3 - Le preneur pourra effectuer des changements dans la forme et décor intérieur, nécessaires à son activité, étant entendu qu'il pourra enlever en fin de bail ces installations à charge par lui, de remettre en cas de dégradation les lieux loués dans l'état où il les aura reçus, c'est à dire à l'état neuf. Le preneur pourra effectuer des changements concernant la façade après autorisation du bailleur. Le preneur soumettra à l'autorisation du bailleur tout changement de distribution intérieur envisagé.

ART 4 - Le preneur devra satisfaire aux charges de ville et de police dont les locataires sont tenus conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

ART 5 - Le preneur devra contracter tous abonnements directs pour la fourniture du gaz, de l'électricité et de l'eau.

ART 6 - Le preneur devra s'assurer pour tous les **risques locatifs** dans les normes suffisantes auprès d'une compagnie notoirement solvable et acquitter régulièrement le paiement des primes.

ART 7 - Le preneur effectuera à ses frais les travaux de mise en conformité du bâtiment au regard de la réglementation des établissements accueillant du public.

### LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 12.756 €, payable mensuellement à terme échu.

La révision interviendra le 1<sup>er</sup> avril de chaque année, en fonction des variations de l'indice national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E, l'indice de base étant celui du troisième trimestre 2003, soit 1.190.

### ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile :

Le bailleur à ANGLET, 33 rue du Noroit.

Le preneur au Centre Hospitalier de la Côte Basque.

Juridiction compétente en cas de litige : Tribunal de ressort de la situation de l'immeuble.

Fait à BAYONNE, le 28.03.2007

LE BAILLEUR

*q chud*

LE PRENEUR

Le Directeur du Centre Hospitalier



Le Directeur,

*A. PIQUEMAL*  
A. PIQUEMAL