

Outre les conditions générales, le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges et conditions suivants :

Durée du contrat (voir Conditions Générales Chapitre I)	<input checked="" type="checkbox"/> LOGEMENT CONSTITUANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE pour une durée de : <input checked="" type="checkbox"/> 1 an renouvelable par tacite reconduction . <input type="checkbox"/> 9 mois non-renouvelable par tacite reconduction (location à un étudiant (art. 33 de la loi 2005-841 du 26.07.05)). <input type="checkbox"/> inférieure à 1 an, soit mois (location liée aux dispositions relatives aux hôtels meublés, voir C.G. chapitre I). <input type="checkbox"/> LOGEMENT SOUMIS AU CODE CIVIL (habitation secondaire, logement de fonction ...) : le présent contrat est conclu pour une durée de renouvelable ensuite par tacite reconduction et par période de , faute de congé préalable.	
Date de prise d'effet Date d'échéance	Le contrat prendra effet le : <u>1er juillet 2015</u> Pour se finir le : <u>30 juin 2016</u>	
Montant des paiements (C.G. Chapitres II et III) LOYER MENSUEL CHARGES MENSUELLES	Somme en toutes lettres <u>Sept Cent Cinquante Euro,-</u> Somme en chiffres <u>750,-</u> Contrat d'une durée maximale d'un an (C.G. Chapitres III) : <input type="checkbox"/> charges forfaitaires <input checked="" type="checkbox"/> provisions sur charges <u>Cinquante Euro</u> <u>50,-</u> TOTAL MENSUEL <u>Huit Cent Euro,-</u> <u>800,-</u>	
Termes de paiement	Cette somme sera payable d'avance et en totalité le de chaque mois, entre les mains <input type="checkbox"/> soit du bailleur, <input checked="" type="checkbox"/> soit de <u>I.P.B.B. 3 Rue du Palais de Justice 64120 St Palais</u>	
Révision du loyer (C.G. Chapitre II)	Le loyer sera révisé chaque année le indice retenu : <u>Indice de Référence des Loyers</u> INDICE de RÉFÉRENCE Valeur : <u>125,19</u> (<i>"indice de référence des loyers" obligatoire pour une habitation principale. "indice du coût de la construction" possible pour les autres locations</i>)	
Dépôt de garantie (C.G. Chapitre IV)	Somme en toutes lettres <u>Sept Cent Cinquante Euro,-</u> Somme en chiffres <u>750,-</u> Cette somme correspond à mois de loyer.	
Le cas échéant Clauses particulières	<u>Charges : Abonnement + consommation eau selon le relevé du compteur divisionnaire + Taxe de Ordures Ménuçies</u>	
Le cas échéant Honoraires (C.G. Chapitre XIII)	Honoraires relatifs à l'établissement de l'acte : Frais d'état des lieux : Total : <u>540€ : 2</u> Conformément aux usages locaux, ces frais seront à la charge <u>du locataire et du propriétaire pour moitié</u>	
Documents annexés	<input checked="" type="checkbox"/> État des lieux établi lors de la remise des clés au locataire (contradictoire ou par huissier). <input checked="" type="checkbox"/> Liste des réparations locatives fixées par le décret n°87-712 du 26 août 1987. <input checked="" type="checkbox"/> Liste des charges récupérables fixées par le décret n°87-713 du 26 août 1987. <input checked="" type="checkbox"/> Inventaire du mobilier (en cas de location meublée). <input checked="" type="checkbox"/> Éléments constitutifs du dossier de diagnostic technique (art. 3-1 de la loi n°89-462). <input type="checkbox"/> Acte de caution solidaire, le cas échéant. Nom de la caution : <input type="checkbox"/>	
Clés remises	Nombre de clés remises au locataire :	

SIGNATURE DES PARTIES		
RAYÉS NULS mots lignes	Fait et signé à <u>Saint-Palais</u> le <u>9 juillet 2015</u> en originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.	
LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"	LE(S) LOCATAIRE(S) Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite "lu et approuvé"	LA CAUTION Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent contrat pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé".
<u>Lu et approuvé</u>	<u>Centre Hospitalier de Saint-Palais</u> Avenue Frédéric de Saint-Jayme 64120 SAINT-PALAIS Tél. 08 26 39 87 88 Fax 05 59 65 82 91 P.FINESS 640017638	
Attention : pour votre sécurité, utilisez exclusivement des formulaires originaux.		

**CONTRAT DE LOCATION
À USAGE D'HABITATION**
EXCLU DU CHAMP D'APPLICATION
de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

- ☒ LOCATION MEUBLÉE CONSTITUANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE soumise aux articles L. 632-1 (modifié par la loi du 18.01.05) et suivants du C.C.H.
- ☐ LOCATION A UN ÉTUDIANT (art. 33 de la loi 2005-841 du 26.07.05)
- ☐ LOCATION LIÉE AUX DISPOSITIONS RELATIVES AUX HÔTELS MEUBLÉS
- ☐ AUTRES
- ☐ LOCATION A USAGE D'HABITATION SECONDAIRE
- ☐ LOCATION LIÉE A L'EXERCICE D'UNE FONCTION OU A L'OCCUPATION D'UN EMPLOI
- ☐ LOCATION MEUBLÉE NE CONSTITUANT PAS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE

Entre les soussignés

BAILLEUR

S.C.I. A.S.A.
Chz M. Philippe Ibar (gérant)
Chemin Oxbiet
64130 Viados. Abense de Bar
dénommé "LE BAILLEUR"

MANDATAIRE (le cas échéant)
(Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, nom du négociateur, ...)

Et

LOCATAIRE(S)

Centre Hospitalier de St Palais
Représenté par Monsieur Michel Glanes
Avenue Frédéric de St. Jayme
64120 Saint. Palais
dénommé(s) "LE LOCATAIRE" (au singulier)

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

LOCAUX	
Adresse : <u>Maison Mme Ametza 64120 Aizunh. Camou. Subest</u>	
Consistance <input checked="" type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> Maison individuelle	Nombre de pièces principales : <u>4</u> (destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement chambres isolées, au sens de l'article R. 111-1 al. 3 du CCH) Surface ou volume habitable : <u>87m²</u> (au sens de l'article R. 111-2 al. 2 et 3 du CCH)
Dépendances <input type="checkbox"/> Garage n° <input type="checkbox"/> Place de station ^t n° <input type="checkbox"/> Cave n° <input type="checkbox"/>	Désignation des locaux et équipements privatifs : <u>Dépayement. Cuisine. Séjour. débarras.</u> <u>3 chambres. Salle de bain. v.c.</u> <u>Chau ffeie</u>
Énumération des parties et équipements communs <input type="checkbox"/> Gardiennage <input type="checkbox"/> Ascenseur <input type="checkbox"/> Antenne T.V. collective <input type="checkbox"/> Chauffage collectif <input type="checkbox"/> Interphone <input type="checkbox"/> Vide-ordures <input type="checkbox"/> Espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> Eau chaude collective	

RÉGIME JURIDIQUE
<ul style="list-style-type: none">LOCATION MEUBLÉE CONSTITUANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE : le présent contrat est régi par les articles L. 632-1 modifié et suivants du CCH, complétés par les dispositions du code civil.LOCATION À USAGE D'HABITATION SECONDAIRE LOCATION LIÉE À L'EXERCICE D'UNE FONCTION OU À L'OCCUPATION D'UN EMPLOI LOCATION MEUBLÉE NE CONSTITUANT PAS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE : le présent contrat est régi par les dispositions des articles 1714 à 1762 du code civil.
Les conditions prévues aux pages suivantes complètent ce régime juridique. Conclu dans le cadre de l'une des exclusions prévues à l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (locations meublées, logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi ...), ce contrat n'est soumis qu'aux dispositions de l'article 3-1, de l'article 20-1 et des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de ladite loi.

Paraphes :

CONDITIONS GÉNÉRALES

I - DURÉE - RÉSILIATION (la durée du contrat et sa date de prise d'effet sont indiquées en page 4)

LOGEMENT CONSTITUANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

DU LOCATAIRE (soumis aux articles L. 632-1 modifié et suivants du C.C.H.)

Les logements-foyers et les logements conventionnés sont exclus de ce régime (article L. 632-3 du C.C.H.).

La durée du contrat est indiquée en page 4 (un an renouvelable par tacite reconduction, 9 mois non reconductible pour les étudiants (art. 33 de la loi 2005-841 du 26.07.05) ou inférieure à un an (voir ci-dessous) pour les locations liées aux dispositions relatives aux hôtels meublés).

Le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

- **PAR LE LOCATAIRE**, à tout moment, en prévenant le bailleur 1 mois à l'avance ;
- **PAR LE BAILLEUR**, en prévenant le locataire trois mois au moins avant le terme du contrat ou avant le terme de chacune des tacites reconductions. Le bailleur doit motiver son refus de renouvellement du bail soit par son désir de reprendre le logement pour l'habiter, soit pour le vendre soit pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une de ses obligations essentielles.

Si le renouvellement est assorti d'une modification des conditions initiales, il doit être notifié au locataire 3 mois avant l'expiration du contrat.

En cas d'acceptation de l'offre par le locataire, le contrat est renouvelé pour 1 an.

Dispositions concernant les occupants des hôtels meublés :

Lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs. Toutefois, si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an.

Lorsque le bailleur, propriétaire ou gérant du fonds doit, pour quelque motif que ce

II - LOYER (indiqué en page 4)

Le montant du loyer, librement fixé entre les parties, sera payable au domicile du bailleur ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

Il sera révisé chaque année en fonction de l'indice I.N.S.E.E. dont les éléments de référence sont indiqués en page 4.

III - CHARGES (indiquées en page 4)

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part des charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Elles seront réglées mensuellement, en même temps que le loyer principal.

➤ **CONTRAT D'UNE DUREE MAXIMALE D'UN AN** : les parties spécifient en page 4 que les charges mensuelles seront considérées :

- soit comme des **charges forfaitaires** apurant au fur et à mesure le compte de charges de façon définitive ; **attention**, si par le jeu de la tacite reconduction le contrat vient à dépasser la durée d'une année, les charges devront être justifiées dès ce seuil franchi ; les versements seront alors considérés comme des provisions devant faire l'objet de la régularisation annuelle selon les modalités prévues ci-après pour les contrats d'une durée supérieure à un an ;
- soit comme des **provisions sur charges** calculées en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel : les versements feront l'objet de la régularisation annuelle selon les modalités prévues ci-après pour les contrats d'une durée supérieure à un an.

➤ **CONTRAT D'UNE DUREE SUPERIEURE A UN AN** : si le présent contrat est conclu pour une durée supérieure à un an, les charges mensuelles fixées en page 4 seront considérées comme des provisions devant faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle.

Leur montant sera fixé chaque année par le bailleur en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

Un mois avant l'échéance de la régularisation annuelle, le bailleur adressera au locataire un décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les locataires. Pendant ce mois, les pièces justificatives seront tenues à la disposition des locataires.

IV - DÉPÔT DE GARANTIE (en cas de dépôt de garantie, son montant est indiqué en page 4)

Le dépôt de garantie éventuellement versé par le locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations est équivalent à la période de loyer indiquée en page 4 et sera modifié de plein droit à chaque augmentation de loyer de manière à demeurer équivalent à cette période. Ce dépôt est non productif d'intérêts.

Il sera restitué au locataire en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieu et place du locataire.

A titre de clause pénale, à défaut de restitution du dépôt de garantie dans le délai d'un mois, le solde restant dû après arrêté des comptes produira intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers loyers.

V - CAUTIONNEMENT (à compléter éventuellement en page 4)

Le cas échéant, le bailleur peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :

- le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location ;
- la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
 - indiquer le montant du loyer et le cas échéant les conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location ;
 - reconnaître la portée et la nature de son engagement ;
 - limiter la durée de son engagement.

Le bailleur a une obligation d'information de la caution personne physique (sous peine de déchéance des accessoires, frais,... : loi n° 98-657 du 29.07.98) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) ou si le bailleur est un bailleur professionnel (art. L. 341-1 du code de la consommation).

VI - SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au présent contrat de location (ordonnance n° 2005-655 du 08/06/05 art. 22 III (JORF 09/06/05)).

Ce dossier comprend :

- l'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement. Le cas échéant, cet état sera renouvelé et complété à chaque changement de locataire.
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ; le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative ; le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire ;
- le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique ;

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 01.07.1997, le bailleur met à la disposition du LOCATAIRE le dossier amiante partie privative (article R.1334-29-4-1 du code de la santé publique).

VII - ÉTAT DES LIEUX (l'état des lieux est annexé au contrat)

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et sera annexé aux présentes. L'état des lieux établira notamment que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées au chapitre VIII "Obligations du bailleur" alinea 1 ci-dessous (définies par le décret n° 2002-120 du 30.01.02). A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le locataire, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

VIII - OBLIGATIONS DU BAILLEUR le bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

- 1 - Remettre au locataire un logement décent (les caractéristiques correspondantes sont définies par le décret n° 2002-120 du 30.01.02) ne laissant apparaître de 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.
Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- 2 - Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- 3 - Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- 4 - Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire et ne constituant pas une transformation de la chose louée.
- 5 - Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.
- 6 - Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

IX - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- 1 - Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
- 2 - User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- 3 - Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- 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 définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- 5 - Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels de chauffage (chauffage gaz, brûleurs gaz, ramonage des systèmes d'évacuation des produits de combustion) et en justifier à première demande du bailleur. Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.
- 6 - Sans que cette information engage sa responsabilité lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel, informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- 7 - Ne pas transformer sans l'accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en l'état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
Les aménagements ne constituant pas une transformation des locaux loués, c'est-à-dire les changements peu importants non susceptibles de nuire à l'immeuble et qui n'ont rien d'irréversibles ne nécessitent pas l'accord du bailleur.
- 8 - Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux.
- 9 - Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs.
Se conformer à toutes demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'assemblées générales des copropriétaires ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- 10 - S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire (incendie, dégât des eaux...) et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.
- 11 - Occuper personnellement les lieux loués ; ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- 12 - Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables ; l'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17 h et 19 h.
- 13 - En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- 14 - Ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations.
Il est informé du fait que le bailleur se doit d'avertir le centre des impôts concerné, sauf si le locataire lui présente préalablement les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.).
- 15 - Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

X - CLAUSE RÉSOLUTOIRE ET CLAUSES PÉNALES

Le présent contrat sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, un mois après un commandement demeuré infructueux, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ;
- en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- en cas d'inexécution de la part du locataire de l'une quelconque de ses obligations essentielles énoncées au présent contrat ;
- à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au bailleur à chaque période convenue.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, le bailleur devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

- 1 - En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le locataire supportera une majoration de plein droit sur le montant des sommes dues, calculée selon le taux d'intérêt légal, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.
- 2 - Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

XI - TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin, après notification au locataire par lettre recommandée AR en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec la dite obligation.

XII - 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 "le locataire",
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'art. 802 du code civil).

Cependant le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit en cas de décès du locataire bénéficiant du logement en raison de l'exercice d'une profession ou de l'exécution d'un contrat de travail.

Les parties signataires font élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués pour la durée effective du présent bail.

XIII - FRAIS - HONORAIRES (à compléter éventuellement en page 4)

Le cas échéant, les honoraires relatifs à l'établissement du présent acte ainsi que la ou les parties à qui en incombe la charge sont indiqués en page 4.

Paraphes :