BAIL DE LOCATION

Entre :

Madame Josette RUMEBE née GIACOMIN,
demeurant 21 Avenue de Luchon - 31800 VALENTINE

d'une part,

et

le CENTRE HOSPITALIER COMMINGES PYRENEES,
sis Avenue de Saint-Plancard - B. P. 30183 - 31806 SAINT-GAUDENS CEDEX

d'autre part

Il a été dit, convenu et arrêté ce qui suit :

Madame Josette RUMEBE, loue au CENTRE HOSPITALIER COMMINGES PYRENEES, qui accepte, un local sis 19 avenue de LUCHON – 31800 VALENTINE et comprenant un local de stockage de 450 m² environ avec le droit de parking dans la cour, tels que lesdits locaux existent et tels qu'ils sont bien connus du représentant du CENTRE HOSPITALIER COMMINGES PYRENEES.

Article 1 : DUREE DU BAIL

Le présent bail est conclu pour une durée d'une année renouvelable, qui commencera à courir le 15 Février 2018. A défaut de préavis, par lettre recommandée avec accusé de réception, donné par l'une ou l'autre des parties, six mois au moins avant l'échéance du bail, le présent bail est reconduit tacitement pour une même durée.

Pendant le cours du bail, le preneur pourra à tout moment donner congé au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception et moyennant un préavis de six mois.

.../...

Article 2 : CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les conditions ordinaires et de droits que les autres parties s'obligent à exécuter et accomplir chacune en ce qui les concerne, à savoir :

- Destination :

Le preneur déclare destiner les locaux à usage de stockage.

- Etat :

Le locataire prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation, ni aucun travail d'appropriation de sa part, ni faire aucune réclamation quelconque à ce sujet, ni exercer un recours quelconque contre le bailleur.

- Jouissance et réparations :

En dehors des réparations inhérentes au propriétaire (bâtiment, toiture, électricité, entretien extérieur), le preneur souffrira des réparations de toute autre nature, qui deviendraient nécessaires au cours du présent bail, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, quelle que soit la durée des travaux et quand bien même cette durée excèderait quarante jours.
Il devra jouir des lieux loués en bon père de famille, les entretiendra en bon état de réparations locatives et les rendra à la fin du bail en bon état.

- Travaux et amélioration

Le preneur aura la possibilité de faire tous travaux à l'intérieur des locaux loués sans que le propriétaire de l'immeuble puisse exiger la remise des lieux dans l'état ancien.
Il pourra faire tous changements, améliorations, modifications que bon lui semble, à condition absolue de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble.
Il ne pourra effectuer aucun percement et démolition sans le consentement express et par écrit du bailleur.
Toutes ces améliorations, transformations ou constructions seront effectuées sous la surveillance du bailleur ou de son architecte dont les honoraires seront à la charge du preneur et resteront, à la fin du bail, la propriété du propriétaire de l'immeuble, sans aucune indemnité. Le locataire pourra toutefois retirer le matériel servant à l'exploitation du fond qu'il aurait pu faire poser et qui resterait sa propriété, à condition de remettre les lieux en l'état.

Le locataire assurera l'entretien des espaces extérieurs.

Article 2 : VISITE DES LIEUX

Le preneur devra laisser visiter les lieux loués par le bailleur ou ses ayants droits, accompagné d'un représentant du Centre Hospitalier Comminges Pyrénées, au moins une fois l'an sur simple avis de cette visite, comme à tout moment en cas de mise en vente de l'immeuble.

Article 3 : ASSURANCE-INCENDIE

Le preneur assurera contre l'incendie : son mobilier, matériel et marchandises, les risques locatifs et recours des voisins, pour une somme suffisante, et justifiera de cette assurance et de l'acquit régulier des primes à la première réquisition.

Article 4 : LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de **871,77 €** (Huit cent soixante et onze Euros et soixante-dix-sept cents) que le preneur s'oblige à payer aux mains du preneur d'avance à raison de **2 615,32 €** (Deux mille six cent quinze Euros et trente-deux cents) **par trimestre**.
Le locataire acquittera au bailleur, tous les ans, la taxe au droit de bail, sur présentation de la facture.
Le preneur acquittera directement aux fournisseurs d'énergie les abonnements et consommations.

Article 5 : REVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé, sera révisable annuellement, selon l'indice de référence des loyers (IRL). L'indice de référence est le dernier indice connu à la date de signature du bail, soit 126,82 (4ème trimestre 2017), paru le 13/01/2018.

Article 6 : RESILIATION

A défaut de paiement à son échéance d'une seule fraction représentant un terme de loyer ou à défaut d'exécution d'une clause, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité, un mois après un simple commandement de payer ou d'exécuter la clause en souffrance, contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de ladite clause et resté sans effet pendant ce temps.
Si, malgré cette condition, le preneur refusait d'évacuer les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre sans délai, d'une simple ordonnance de référé par le Tribunal d'Instance de SAINT-GAUDENS, qui serait exécutoire nonobstant tout appel.

Fait et passé à SAINT-GAUDENS,
le 13 Février 2018

Madame Josette RUMEBE

Christine GIRIER DIEBOLT
Directrice
du Centre Hospitalier Comminges Pyrénées