

# Bail Saisonnier Meublé

location meublée

Le présent contrat de location est composé :

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

*ENTRE LES SOUSSIGNÉS, CI-APRÈS DÉNOMMÉS «LE BAILLEUR» et «LE LOCATAIRE»,*

*IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :*

Par les présentes, le BAILLEUR donne à bail au LOCATAIRE qui accepte, l'immeuble dont la situation et la désignation suivent et ce, aux charges et conditions particulières et générales ci-après énoncées :

## 1 - CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1.1. - BAILLEUR

La SCI Village St Germain, sis 60 rue St André des Arts, 75006- Paris représentée par son gérant Monsieur Franck Sevin.

### 1.2. - LOCATAIRE

Monsieur et Madame ... .

### 1.3. - SITUATION ET DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

Adresse : 9 Cour de Rohan, 75006 Paris.

bâtiment : 9 Cour de Rohan, 75006 étage : 1<sup>er</sup> étage

— **Désignation** des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :

Une maison individuelle, composé d'un premier niveau + un étage d'une superficie approximative de 300m<sup>2</sup> comprenant au premier niveau, une chambre à coucher salle bains, une cuisine aménagée comprenant une double cuisinière La Cornue, un salon plus une terrasse. Le bureau et le dressing situés au fond du RDC resteront fermés à clefs le locataire n'en ayant pas la jouissance.

A l'étage 3 chambres à coucher et 3 salles de bains ainsi qu'une terrasse aménagée.

— **Destination des locaux :**

Les lieux sont à usage exclusif de résidence secondaire. Le locataire s'interdit d'en faire sa résidence principale.

Tels que lesdits locaux existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le LOCATAIRE déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes. Il est expressément convenu que les biens loués forment un tout indivisible.

PARAPHES

#### 1.4. - DUREE DU CONTRAT DE LOCATION

Le présent bail est consenti pour une durée ferme et totale maximum de<sup>(2)</sup> :

**1 semaine** .....  
**2 semaines**.....  
**3 semaines**.....  
**1 Mois**.....  
**( ) Mois**.....

prenant effet le : .....  
pour se terminer le : .....

#### 1.5. - CONGE - FORME ET DELAIS

Le LOCATAIRE s'engage à remettre au bailleur, dès qu'il en a connaissance et au plus tard le jour de son départ, sa nouvelle adresse. A l'expiration du bail, le LOCATAIRE est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. S'il se maintient dans les lieux après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité hebdomadaire d'occupation équivalente au double du montant du dernier loyer facturé sur sa base hebdomadaire ( c'est-à-dire sans bénéficier de l'abattement dégressif), majoré de toutes charges, taxes et accessoires sans pour autant que cela lui confère un titre locatif.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1742 du Code civil, le bail sera résilié de plein droit en cas de décès du preneur. Les héritiers disposeront d'un délai d'un mois à compter du décès du LOCATAIRE pour restituer les lieux au BAILLEUR. Une indemnité d'occupation sera due aux mêmes conditions financières jusqu'au jour où le BAILLEUR pourra disposer des lieux.

#### 1.6. - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer , hebdomadaire, mensuel, en principal de (en lettres et en chiffres)

.....Euros

que le LOCATAIRE s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire :

- **Le 01 de chaque semaine ou de mois et d'avance .**

Tous les paiements auront lieu par virement bancaire, au profit du compte bancaire suivant : **Banque BAMI**  
BAYONNE                      MAIGNON                      17959                      00025                      76346021503                      39

#### 1.7. - IMPOTS ET TAXES - CHARGES

**Tous les impôts, taxes et charges telles que charges de copropriété, taxes d'ordures ménagères, taxe Foncière et taxe d'habitation auxquelles sont assujetties d'ordinaire les locataires sont forfaitairement inclus dans le montant de loyer exprimé ci dessus.**

Le Locataire réglera, en outre, au BAILLEUR, s'il ne les pas déjà réglés directement et au prorata de son temps d'occupation dans les lieux loués :

Les dépenses concernant les factures de téléphone, Gaz et d'Electricité souscrits auprès d'EDF-GDF mensuellement, par virement bancaire et sur présentation des justificatifs.

#### 1.8. - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux , ainsi qu'un inventaire du mobilier seront établis contradictoirement par les parties lors de la remise des clefs ou à défaut par huissier de justice à l'initiative et aux frais du locataire. A défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code civil s'appliquera.

A l'expiration des relations contractuelles, un état des lieux de sortie, un inventaire seront dressés contradictoirement par les parties ou à défaut par huissier à l'initiative et frais du locataire.

Si le LOCATAIRE ne réalise pas, préalablement à son départ, les réparations nécessaires à la restitution des lieux en bon état, le BAILLEUR chiffrera ou fera chiffrer les sommes nécessaires à la remise en l'état. Le LOCATAIRE devra lui régler les sommes ainsi déterminées, à première demande, sans que le BAILLEUR ait à justifier de l'exécution des travaux, à défaut de règlement spontané, ces sommes seront prélevées sur le dépôt de garantie (art 1.10) sans pour autant éteindre la dette contractée si celle-ci devait dépasser le montant du dépôt de garantie .

#### 1.9. - DEPOT DE GARANTIE

PARAPHES

(1) Rayer les mentions inutiles ou cocher la case correspondante.

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le LOCATAIRE verse au BAILLEUR ou à son mandataire qui le reconnaît, la somme de **€ 7 500 ( sept mille cinq cent euros )**.

Ce dépôt est non productif d'intérêt au profit du LOCATAIRE.

A l'expiration du bail ou de ses renouvellements, cette somme sera restituée au LOCATAIRE dans les 45 jours suivant la fin du préavis, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur à quelque titre que ce soit, et notamment au titre de loyers, charges, prestations, réparations ou indemnités quelconques.

Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail, de quelque manière qu'elle survienne, de sa nouvelle domiciliation, du paiement de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu en son lieu et place.

## **1.10. - INFORMATIONS PARTICULIERES**

### **- relatives aux risques naturels et technologiques**

Etant ici rappelé que, conformément à l'article L 125-5 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret:

#### **-PLAN CLIMAT diagnostic De performance énergétique**

Conformément à l'article L. 134-3 du code de la construction et de l'habitation, le diagnostic de performance énergétique doit être communiqué au preneur dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du même code.

#### **Cependant, le diagnostic de performance énergétique n'a pas été établi.**

Il est précisé que le preneur n'entend pas se prévaloir à l'encontre du bailleur de l'absence de ce diagnostic car celui-ci n'a qu'un but informatif comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;

-ne constitue pas une garantie contractuelle.

Par suite il dispense expressément le bailleur de sa production, déclarant s'être suffisamment procuré, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer tant la consommation réelle d'énergie compte tenu de l'usage projeté, que les travaux à effectuer pour obtenir une meilleure performance et une moindre déperdition.

Néanmoins, le bailleur s'engage à fournir au preneur, à première demande et au plus tard dans les trente jours qui suivront cette demande, un diagnostic de performance énergétique.

En conséquence, le preneur reconnaît expressément qu'il ne pourra se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations qui y figureront, et s'engage notamment à faire son affaire personnelle des frais résultant des éventuelles recommandations de travaux révélées par ce diagnostic

# 2 - CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les caractéristiques stipulées aux CONDITIONS PARTICULIÈRES, la présente convention est soumise aux conditions générales ci-après, aux dispositions du Code civil à titre supplétif ainsi qu'aux usages locaux.

## 2.1. - DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS – OCCUPATION - ETAT DES LIEUX

### 2.1.1. - Destination – occupation

Le LOCATAIRE s'interdit expressément :

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à usage exclusif de résidence secondaire à l'exclusion de tout autre ;
  - d'exercer dans les locaux loués une activité commerciale, industrielle, artisanale, agricole ou professionnelle ;
  - de faire occuper les locaux loués, de façon permanente, par des personnes autres que son conjoint, son partenaire avec lequel il a conclu un Pacs, son concubin notoire, ses ascendants, ses descendants ou personne à charge vivant habituellement à son foyer.
- Il s'interdit en outre toute modification structurelle ou décorative ; les locaux devant être restitués dans leur état d'origine, cette condition constituant une condition essentielle et déterminante sans laquelle la bailleur n'aurait pas consenti à conclure le dit bail.

### 2.1.2. - État des biens loués

Le LOCATAIRE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. En conséquence des stipulations ci-dessus, le BAILLEUR sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

## 2.2. - CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages et intérêts et même de résiliation des présentes si bon semble au BAILLEUR.

### 2.2.1. - Modalités de jouissance

Le LOCATAIRE devra jouir des lieux en bon père de famille, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du BAILLEUR envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, causer une gêne à ses occupants ou au voisinage ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre. Le LOCATAIRE ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués, des animaux de première catégorie, en application de la loi n° 99-5 du 6 janvier 1999. Il s'interdit de faire stationner dans les parties communes de l'immeuble, la cour ou la voûte d'entrée aucun véhicule, vélo ou voiture d'enfant sans autorisation expresse et écrite du BAILLEUR.

Le LOCATAIRE informera le BAILLEUR ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de dératisation, de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à la charge du LOCATAIRE. Conformément à l'article 2 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, le LOCATAIRE est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le BAILLEUR pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Le LOCATAIRE ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du BAILLEUR et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, le LOCATAIRE devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.) sous contrôle d'un homme de l'art.

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au BAILLEUR en cas d'accident résultant, pour quiconque, de l'usage de ces appareils et en cas d'accidents causés à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le BAILLEUR contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'indemniser le BAILLEUR pour les dégradations qui pourraient être causées, de ce fait, à l'immeuble.

Le LOCATAIRE devra satisfaire, à ses frais, à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements de salubrité d'hygiène et de sécurité et acquitter, à leur échéance, toutes ses contributions personnelles notamment la taxe d'habitation, et toutes taxes assimilées, de telle façon que le BAILLEUR ne puisse jamais être recherché. Le LOCATAIRE devra, avant de quitter les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il a acquitté toutes impositions et taxes dont il serait redevable.

Le LOCATAIRE devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le LOCATAIRE devra le signaler au BAILLEUR ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée. Le LOCATAIRE s'engage à ne pas jeter dans les descentes, les conduits d'écoulement d'évacuation, les vide-ordures et les fosses de toute

PARAPHES

nature des produits et objets pouvant les détériorer ou les boucher. Tous les frais générés par le non-respect de cet engagement seront à sa charge.

Le BAILLEUR ne s'engage pas à assurer – ou faire assurer – la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués.

En conséquence, le vol, les détériorations dans les locaux loués ou dans les parties communes ne sont pas garantis par le BAILLEUR sauf si sa faute est démontrée.

Le BAILLEUR pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le LOCATAIRE ne pourra rendre le BAILLEUR ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le LOCATAIRE, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le BAILLEUR ou son mandataire.

S'il existe un réseau collectif de télévision, le LOCATAIRE pourra s'y raccorder à ses frais. Toute installation d'antenne extérieure individuelle sera soumise à l'autorisation du BAILLEUR. Elle devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires et, plus particulièrement, à la loi du 2 juillet 1966 et ses décrets d'application ainsi qu'au règlement de l'immeuble. En cas d'installation dans l'immeuble d'un système de réception (antenne, câble, etc.) après l'entrée dans les lieux du LOCATAIRE, si ce dernier souhaite s'y raccorder, le BAILLEUR pourra lui demander le remboursement de la quote-part des frais d'installation.

Le LOCATAIRE ou tout occupant reconnaît avoir été informé des dispositions contenues dans le règlement de copropriété, le règlement intérieur ou le cahier des charges - s'il en existe un - et s'engage à les respecter et faire respecter par les personnes dont il est responsable.

### **2.2.2. - Entretien- travaux- réparations- aménagements**

Pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements, le LOCATAIRE devra entretenir les biens loués constamment en bon état d'entretien et de réparations de toutes sortes quelles qu'en soient la nature et l'importance, à l'exclusion des travaux visés à l'article 606 du Code civil et des travaux de ravalement que le BAILLEUR conserve à sa charge.

Le LOCATAIRE sera tenu de remplacer à l'identique tous les éléments qu'il aurait pu détériorer. Le LOCATAIRE devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée et de ventilation des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production à la date anniversaire du bail d'une facture acquittée.

Le LOCATAIRE devra entretenir en bon état les canalisations intérieures et les robinets d'eau et de gaz, de même que les canalisations et le petit appareillage électrique, et ce, en aval des coffrets de distribution. En vue d'assurer le bon entretien des canalisations intérieures d'eau, des robinets et des appareils, des cabinets d'aisance, les réservoirs de chasse, les fosses septiques sans que cette énumération soit limitative, ainsi que pour éviter une consommation d'eau excessive pour l'ensemble des locaux, le LOCATAIRE s'engage à payer, le cas échéant, sa quote-part dans les frais inhérents au contrat d'entretien qui pourrait être conclu à cet effet par le BAILLEUR avec une entreprise spécialisée. Le LOCATAIRE devra également faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. A défaut, le BAILLEUR pourra y faire procéder lui-même aux frais du LOCATAIRE après mise en demeure préalable restée infructueuse, sauf cas d'urgence. Le LOCATAIRE devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au LOCATAIRE, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du BAILLEUR.

S'il existe un jardin privatif, il l'entretiendra en parfait état à ses frais (taille, tonte, élagage) ; la modification des plantations ne pourra se faire qu'avec l'accord écrit du BAILLEUR.

Au cas où la salissure du parquet ou des revêtements de sols, leur manque d'entretien ou leur dégradation entraîneraient la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance, son coût resterait à la charge du LOCATAIRE.

Plus généralement, le LOCATAIRE ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les biens loués. Il devra prévenir le BAILLEUR, sans aucun retard et par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'être personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée à la propriété, en cas de travaux, de dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les biens loués et qui rendraient nécessaires l'intervention du BAILLEUR. Il répondra des dégradations et pertes survenues pendant la durée du contrat hormis celles survenues du fait de force majeure ou du BAILLEUR

Le LOCATAIRE ne pourra pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du BAILLEUR ou de son mandataire. Ces travaux devront être exécutés par des entrepreneurs sous la direction d'un architecte. Leur coût ainsi que les honoraires de l'architecte resteront à la charge du LOCATAIRE.

A défaut de cet accord, le BAILLEUR pourra exiger du LOCATAIRE, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local. Tous les embellissements, aménagements ou améliorations faits par le LOCATAIRE resteront acquis au BAILLEUR sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le BAILLEUR conservera, si bon lui semble, la faculté de demander au LOCATAIRE de remettre, à ses frais, les lieux dans leur état d'origine.

Le LOCATAIRE devra laisser exécuter dans les locaux loués les travaux nécessaires à leur maintien en état, à leur entretien normal, à l'amélioration des parties communes et privatives de l'immeuble ou qui seraient rendues obligatoires en fonction des dispositions légales ou réglementaires. Il devra également donner accès dans les lieux loués au syndic ou à ses représentants aussi souvent que cela sera nécessaire.

### **2.2.3. - Visites**

Le LOCATAIRE devra laisser visiter les locaux loués par le BAILLEUR ou son représentant chaque fois que cela sera rendu nécessaire. Sauf urgence, ces visites devront s'effectuer les jours ouvrables après que le LOCATAIRE en ait été averti.

En cas de mise en vente, de relocation, de cessation de la location, le LOCATAIRE devra laisser visiter les lieux loués pendant les jours ouvrables aux heures arrêtées conventionnellement. A défaut d'accord, les heures de visite sont fixées entre 16 et 19 heures. Si le LOCATAIRE a reçu ou donné congé, les visites pourront avoir lieu pendant le délai de préavis. Si le LOCATAIRE n'a pas reçu congé, les visites pourront avoir lieu dès qu'il aura été informé de la mise en vente sans que cette information lui donne un droit de préférence.

## **2.3. - ASSURANCE**

Le LOCATAIRE est tenu :

- d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité au titre des locaux loués, dépendances incluses, envers le BAILLEUR et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable ;
- de maintenir ses assurances pendant toute la durée du bail et ses renouvellements, acquitter régulièrement les primes et cotisations ;
- de justifier du tout à toute réquisition du BAILLEUR et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.

A défaut, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux.

Le LOCATAIRE s'oblige formellement à aviser sans délai par écrit le BAILLEUR de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le BAILLEUR de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

En cas de sinistre, les sommes qui seront dues au LOCATAIRE par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, aux lieu et place des biens mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du BAILLEUR. Les présentes vaudront transport en garantie au BAILLEUR de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

## **2.4. - CESSION ET SOUS-LOCATION**

Le LOCATAIRE ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte sous-louer, céder ou prêter, en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit, les locaux loués même à titre gratuit, sauf accord exprès du BAILLEUR.

## **2.5. - CLAUSE RESOLUTOIRE**

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, si bon semble au BAILLEUR un mois après un commandement demeuré infructueux pour :

- modification de la destination des lieux ;
- défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges, taxes ;
- non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- défaut d'assurance contre les risques locatifs ;
- et d'une façon générale, l'inexécution de toute clause ou condition du présent bail ;
- inexécution d'une obligation imposée au LOCATAIRE par les lois, règlements, usages locaux.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article 32 de la loi du 9 juillet 1991. Il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

## **2.6. - CLAUSE PENALE - REPARATION**

### **2.6.1. - Loyer**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer et de ses accessoires, les sommes dues seront majorées de plein droit de CINQUANTE POUR CENT à titre de clause pénale, cette majoration ne constituant en aucun cas une amende mais la réparation du préjudice subi par le BAILLEUR, sans que cette stipulation puisse lui faire perdre le droit de demander l'application de la clause résolutoire ci-dessus.

### 2.6.2. - Dépôt de garantie

En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de la clause résolutoire ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale, en réparation du préjudice subi.

## 2.7. - TOLERANCE

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR ou son mandataire pourront toujours y mettre fin après une mise en demeure restée infructueuse de 15 jours.

## 2.8. - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Il est expressément stipulé que les cotitulaires seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

Les colocataires soussignés, désignés «le locataire», reconnaissant expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

En conséquence, compte tenu de l'indivisibilité du bail, tout congé pour mettre valablement fin au bail devra émaner de tous les colocataires et être donné pour la même date.

Si néanmoins un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et plus généralement de toutes les obligations du présent bail, de ses renouvellements et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux.

La présente clause étant une condition substantielle sans laquelle le présent bail n'aurait pas été consenti.

## 2.9. - INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé ou informatisé destiné à la mise en œuvre du présent contrat.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le locataire dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire : les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord.

## 2.10. - ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile :

- Le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire ;
- Le LOCATAIRE au domicile indiqué dans les présentes.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive du Tribunal de Grande Instance de Paris.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT EN TROIS EXEMPLAIRES

A ..... LE .....  
ET COMPREND ..... MOTS NULS ..... LIGNES NULLES

LE BAILLEUR (ou son mandataire)

LE LOCATAIRE  
«Lu et approuvé»