

Article 6 - Conditions Générales :

6.1 Obligations du Bailleur :

- Remettre au Locataire un local ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du Locataire. Délivrer les lieux loués et les équipements, notamment de sécurité en bon état d'usage et de fonctionnement.
- Assurer au Locataire la jouissance paisible des lieux loués et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- Délivrer gratuitement les quittances, échéanciers ou factures de loyer.

6.2 Obligations du Locataire :

- Payer le loyer au terme convenu.
- Ne pas stocker de produits inflammables ou de substances illicites dans les locaux et ne pas les jeter dans les égouts.
- User paisiblement des lieux loués suivant la destination prévue et dans le respect du voisinage.
- Informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre et dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent, cette information n'engageant pas la responsabilité du Locataire lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel.
- Ne pas transformer les lieux loués et leurs équipements. Le cas échéant, le Bailleur pourra soit demander la remise en état aux frais du Locataire des locaux et équipements, soit la conservation des transformations sans que le locataire ne soit indemnisé.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des lieux loués.
- Ne pas céder le contrat de location ou sous-louer les lieux loués. En cas de sous-location, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucuns droits autres que ceux résultant du contrat principal.

Article 7 - Clause Résolutoire :

Le présent acte sera résilié immédiatement et de plein droit, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice un mois après une mise en demeure par courrier recommandé avec avis de réception restée infructueuse en cas de :

- Défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées.
- Utilisation des locaux non conforme à leur destination contractuelle.
- Inexécution constatée de l'une des obligations du Locataire.

Les frais et honoraires exposés par le Bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mises à la charge du Locataire.

Une fois acquis au Bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le Locataire devra quitter immédiatement les lieux.

Article 8 - Indemnité d'Occupation :

Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux loués, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour quitter les lieux loués, 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 du droit du Bailleur.

Article 9 - Exonération de la Responsabilité du Bailleur :

Le Locataire renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur, tous mandataires du bailleur, leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux et de toute voie de fait dont le Locataire pourrait être victime dans les lieux loués ou dans l'immeuble, le Bailleur n'assumant aucune responsabilité de surveillance.
- En cas d'irrégularité ou d'interruption de l'électricité, du système de fermeture d'accès aux lieux loués s'il en existe.
- Le Bailleur s'engage de son côté à faire toutes diligences pour faire rétablir le bon fonctionnement des dits équipements.
- En cas de dégâts causés aux lieux loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou d'autres circonstances.
- En cas d'expropriation totale ou partielle des lieux loués ou de mise à l'alignement de l'immeuble, toute action devant être exercée par le Preneur directement à l'égard de l'Administration ou de l'Autorité Responsable.
- En cas d'accidents survenant dans les lieux loués ou dans l'immeuble pendant le cours du contrat, qu'elle qu'en soit la cause ; de prendre donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du Bailleur, soit des tiers, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

Article 10 - Tolérances :

Toutes les tolérances relatives aux conditions citées ci-dessus et ce, qu'elles qu'en soient la durée et la fréquence, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression des conditions du présent bail. Elles ne sont pas génératrices d'un droit quelconque.

Fait le

à Plobannalec - Lesconil en 2 exemplaires originaux.

Le Bailleur : Philippe Le Moigne, gérant

S.A.S.U. NW 95

Le(s) Locataire(s) :

30, résidence de Saint-Alour
29740 PLOBANNALEC-LESCONIL

06.64.19.98.02

nw95@orange.fr

SIRET 828 078 980 00012 - APE 8299Z

PW