

BAIL PROFESSIONNEL

Contrat de location de locaux soumis aux dispositions de l'article 57 A
de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et au Code Civil, pour le surplus

Ce bail convient pour la location de locaux professionnels à usage d'activités simples ou non réglementées.
IMPORTANT - Un bail professionnel ne peut être conclu quand le règlement d'un immeuble en copropriété prévoit une clause d'habitation exclusivement bourgeoise.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Personne physique : nom, prénoms, date de naissance, nationalité, profession et domicile (le cas échéant, état civil du conjoint et forme du contrat de mariage).

Personne morale : nom, forme et siège social de la société, nom, prénoms et fonction de la personne la représentant et signataire du présent contrat.

Golte Jean Pierre né le 11.09.1944 à Périgueux Nationalité Française
Femme épouse Golte Inès née le 09.01.1946 à Grezzano Italie, Nationalité Française

propriétaire mandataire

dénoté(s) "LE BAILLEUR",

Mme MORINAUD Joëlle née le 8/06/1967 à Cizey/Sezanne
(Française)


Auto-entrepeneur "Pressing/blanchisserie" Chef d'entreprise

locataire

dénoté(s) "LE PRENEUR"

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au preneur qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	<input type="checkbox"/> appartement, bureaux... <input checked="" type="checkbox"/> local commercial	
SITUATION (adresse)	10 Place de la Liberté 24220 St Cyrien	
DÉSIGNATION des LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, et ACCESSOIRES d'usage privatif	Équipement pour blanchisserie - Pressing appartement à M ^{me} Molinaud	
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n° <input type="checkbox"/> parking n° <input type="checkbox"/> cave n° <input type="checkbox"/>	
PARTIES et ÉQUIPEMENTS d'usage commun	<input type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> interphone <input type="checkbox"/> gardiennage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures	
ACCÈS AUTORISÉ(S) escalier, parking, cour, passage...		PASSAGE de VÉHICULES <input type="checkbox"/> non autorisé <input type="checkbox"/> autorisé : <input type="checkbox"/> dans les parties communes <input type="checkbox"/> dans les lieux loués tonnage et gabarit maximum
 3 503168 100002	AUTORISATIONS diverses, enseignes, plaques...	Il appartient au preneur d'obtenir les autorisations administratives de changement d'affectation des locaux et tout autre autorisation nécessaire à l'exercice de sa profession dans les lieux loués.

CONDITIONS GÉNÉRALES

De convention expresse, il est convenu entre les parties, que la présente location est soumise aux dispositions de l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et au Code Civil, pour le surplus.

Elle est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que les parties s'obligent à exécuter et à accomplir.

DÉSIGNATION - ÉTAT DES LIEUX - La désignation des lieux loués est indiquée à la première page du présent contrat.

Le preneur les accepte tels qu'ils existent dans leur état actuel, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître.

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger, à quelque époque et sous quelque prétexte que ce soit, aucune réparation ou amélioration, ni réduction de loyer. Un état des lieux contradictoire à l'amiable doit être dressé à la remise des clés. A défaut, il doit être établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

DURÉE DU CONTRAT - CONGÉ - Le contrat de location est conclu pour une durée fixée dans les conditions particulières. Pendant le cours du bail, le preneur peut donner congé à tout moment, sous réserve de respecter un préavis de six mois. Au terme du contrat, chacune des parties peut notifier à l'autre son intention de mettre fin au bail, sous réserve de respecter un préavis de six mois.

DESTINATION - Le preneur ne pourra faire, même temporairement, un autre usage que celui prévu dans les conditions particulières à l'exclusion de toute autre utilisation. Il ne pourra exiger aucune exclusivité de son activité, ni réciprocité de la part du bailleur vis-à-vis d'autres locations dans le même immeuble.

CHARGES et CONDITIONS - Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, notamment :

I. - Occupation - Jouissance

1.- D'occuper paisiblement et par lui-même les lieux loués de façon continue conformément aux usages de sa profession et de les garnir de matériel et d'objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement des loyers et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire.

II.- Entretien- Travaux - Réparations

2.- De prendre à sa charge les réparations locatives et toutes réparations quelconques d'entretien, et notamment faire entretenir, réparer et remplacer, si nécessaire, tout ce qui concerne les installations, éléments et équipements à son usage personnel, ainsi que les fermetures, clôtures, portes, fenêtres, volets, glaces, vitres, carrelage, parquets, revêtements du sol et des murs, peintures, tapisseries, boiseries afin de maintenir l'ensemble des lieux loués en bon état, le bailleur n'étant tenu qu'aux grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 du Code civil.

3.- De supporter, à ses frais, toutes réparations normalement à la charge du bailleur, mais qui s'avèreraient nécessaires, dans les lieux loués et dans d'autres parties de l'immeuble, soit par défaut d'exécution des réparations dont le preneur a la charge, soit par des dégradations résultant de son fait, de son personnel, de ses visiteurs ou de toutes causes également de son fait.

4.- D'aviser immédiatement le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de sa carence ou de son retard de déclaration.

5.- De souffrir, quelque gêne qu'elles lui causeraient, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques que le bailleur fera exécuter dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'article 1724 du Code civil, alors que cette dernière excéderait quarante jours.

6.- De déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, décors, tentures ainsi que toutes installations qu'il aurait faites pour permettre la recherche et la réparation des fuites, fissures, infiltrations de toute nature ainsi que la dépose des enseignes et autres agencements pour effectuer le ravalement de la façade.

III.- Transformations, améliorations...

7.- De ne faire aucune démolition, construction, percement de mur, changement de distribution, cloisonnement ni travaux ou aménagement dans les lieux loués si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du bailleur et sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge du preneur. Tous embellissements, améliorations et autres réalisés par le preneur dans les lieux loués resteront, à la fin du bail, la propriété du bailleur sans aucune indemnité de sa part. Néanmoins, le bailleur pourra exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, à tout moment, aux frais du preneur, lorsque les transformations sont réalisées à son insu ou lorsqu'elles mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

8.- De supporter à ses frais les modifications d'arrivée, branchement, remplacement de compteurs ou d'installations intérieures exigées éventuellement par les Sociétés de distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage.

9.- De ne pouvoir exiger aucune réparation ou réfection des conduits de fumée, de ventilation ou autres si lesdits conduits ne sont pas conformes aux normes en vigueur. Néanmoins le preneur pourra faire réaliser, à ses frais, tous les travaux de réparation, de réfection et les travaux annexes nécessaires pour les utiliser ou les mettre en conformité ou pour les condamner, s'ils s'avéraient inutilisables, avec l'accord écrit du bailleur et sous surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge du preneur.

10.- De souffrir la dépose définitive des volets et des persiennes.

IV.- Règlement de l'immeuble

11.- De respecter tout règlement de jouissance ou de copropriété de l'immeuble, s'il en existe, et de se conformer à toute décision prise par l'assemblée des copropriétaires, et plus précisément : de veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée, en aucune manière, par son fait, ses visiteurs, ses employés ou autres ; de faire tous abonnements auprès des compagnies de services pour l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone ou autres et d'assumer et acquitter tous les frais (branchement, location, consommation ...) afin que le bailleur ne soit jamais inquiété ou recherché ; de se brancher sur les installations d'antennes de radiotélévision, si elles existent en supportant les frais de branchement et d'entretien ; de faire ramoner les cheminées et conduits de fumée à son usage, à ses frais, aussi souvent qu'il sera nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs ; de les faire ramoner également en fin de jouissance, même si lesdits conduits n'ont pas été utilisés ; d'entretenir régulièrement en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans les lieux loués ; de prendre toutes précautions contre le gel ; de faire nettoyer les chenaux et gouttières ; de tenir les lieux loués inaccessibles aux rongeurs et aux insectes rampants.

V.- Responsabilités et recours

12.- De faire assurer et maintenir assurés les lieux loués auprès d'une Compagnie notoirement solvable, pendant toute la durée du bail, contre :

- tous les risques de responsabilité notamment à l'égard du propriétaire (*risques locatifs et perte de loyers*), à l'égard des voisins et des tiers et ceux du fait de son activité ;

- tous les dommages, quelle qu'en soit la cause, causés à son mobilier, au matériel, marchandises, glaces, vitrines (*ainsi que le déplacement et remplacement desdits*), aménagements et embellissements (*en cas d'incendie, d'explosion, vol, foudre, dégâts des eaux... avec extension de garantie à la responsabilité civile dégâts des eaux à l'égard des tiers et renonciation à tous recours en responsabilité contre le bailleur pour quelque cause que ce soit, notamment (retoulement d'égouts, humidité).*)

13.- De remettre au bailleur, à toute demande, une attestation d'assurance de son assureur et justifier du paiement des primes ou cotisations.

14.- De supporter ou rembourser toutes surprimes réclamées au bailleur du fait de la nature du matériel, de l'équipement ou autre et de l'exercice de sa profession qui provoqueraient une aggravation du risque.

15.- D'informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradation des lieux loués, même s'il n'y a aucun dégât apparent, et sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct et indirect subi par le bailleur, notamment pour défaut de déclaration en temps utile à sa compagnie d'assurance, aggravation du sinistre...

16.- D'affecter, de convention expresse, toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurance, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, au privilège du bailleur, les présentes valant en tant que de besoin transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

17.- De ne réclamer aucune indemnité, ni diminution de loyer et de renoncer à tous recours en responsabilité contre le bailleur : en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou ses dépendances, le preneur s'obligeant à faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des lieux loués ; en cas d'interruptions ou d'irrégularités plus ou moins prolongées dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, du chauffage ou de tout autre service notamment en cas de panne d'ascenseur, d'interphone, même si ces inconvénients interviennent sans que le preneur en soit avisé.

VI.- Impôts - Taxes - Réglementation

18.- D'acquitter régulièrement et notamment à l'expiration des présentes et avant tout déménagement, ses taxes, contributions et impôts lui incombant et dont le bailleur pourrait être responsable à quelque titre que ce soit.

19.- De se conformer aux prescriptions, règlements, ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'Inspection du travail et toutes autres prescriptions se rapportant à son activité, de façon que le bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché.

20.- D'effectuer à ses frais tous travaux de mise en conformité en matière de protection de l'environnement, d'hygiène ou de sécurité qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits en se conformant aux prescriptions, normes, règlements et ordonnances en vigueur relatifs à son activité de façon à ce que le bailleur ne puisse être inquiété ou recherché.

VII- Relations avec les tiers

21.- De faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les occupants de l'immeuble, les voisins et tiers, pour toutes causes imputables au preneur notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, introduction d'animaux nuisibles...

22.- De rembourser sans délai toutes sommes payées par le bailleur du fait du preneur.

23.- De faire son affaire personnelle de tous dégâts et troubles de jouissance causés aux lieux loués par d'autres occupants de l'immeuble, des voisins ou des tiers et de se pourvoir directement contre leurs auteurs sans que le bailleur puisse être recherché ou inquiété.

VIII. - Visite des lieux

24.- De donner accès dans les lieux loués au bailleur, ou à toutes personnes qu'il délèguera, aussi souvent qu'il sera nécessaire pour juger de leur état, ou effectuer tous travaux nécessaires à l'immeuble.

25.- De laisser visiter les lieux loués, trois mois avant la fin du bail, tous les jours non fériés de neuf heures à onze heures et de quinze heures à dix sept heures par toute personne autorisée par le bailleur et d'accepter d'apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer. Les mêmes droits existeront en tout temps, en cas de mise en vente des locaux loués.

IX. - Interdictions

26.- Le preneur s'interdit formellement : d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties d'immeuble non comprises dans la présente location ; de faire placer des stores, plaques, enseignes ou autres en façade ou sur les murs extérieurs des lieux loués sans l'accord préalable et écrit du bailleur ; d'exposer aucun objet aux fenêtres, balcons, portes, murs extérieurs ou autres de l'immeuble qui puissent présenter un danger pour les autres occupants ou occasionner une gêne ou nuire à l'aspect esthétique de l'immeuble ; d'entreposer des véhicules, vélo, voiture d'enfant ou autres à aucune heure du jour et de la nuit dans la cour, les couloirs, paliers, porche et voûte d'entrée sans l'autorisation écrite et préalable du bailleur ; d'installer d'appareil bruyant ou occasionnant des trépidations et à supprimer sans délai ceux déjà installés si leur fonctionnement était source de réclamations justifiées des locataires, voisins ou tiers ; de faire supporter aux planchers un poids supérieur à leur résistance normale ; de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs (en cas de non respect de cette clause, le preneur sera pleinement responsable de tout sinistre et conséquences) ; de faire tout bruit ou toute sonorisation après vingt deux heures, même avec une autorisation municipale ou de police ; de faire usage de tout accès (escalier, parking, cour, passage privée ou autres) dans les parties communes non comprises à la première page du présent bail ; de dépasser, dans le cas où le bailleur autorise le passage de véhicules dans l'une ou l'autre des parties de l'immeuble, le tonnage et le gabarit maximum fixés à la première page du présent bail ; de faire aucune vente publique même par autorité de justice.

X- Destruction des lieux loués

27.- Le bailleur pourra résilier de plein droit le présent bail, sans indemnité, si les locaux loués venaient à être détruits en totalité par un événement indépendant de sa volonté. En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil. Le bailleur conservera tous ses droits contre le preneur si la cause de la destruction totale ou partielle est imputée à ce dernier.

TOLÉRANCES - Il est formellement convenu que toutes les tolérances relatives à l'application des clauses et conditions du présent bail, ne pourront jamais, quelles qu'en aient pu être la durée et la fréquence, être considérées comme une modification ou suppression de celles-ci ni génératrices d'un quelconque droit. Le bailleur se réservant le droit d'y mettre fin à tout moment.

SOUS-LOCATION - CESSION - Le preneur ne peut, sous aucun prétexte, se substituer qui que ce soit dans les lieux loués, même temporairement et sous quelque forme que ce soit, notamment par sous-location, domiciliation, prêt ou autre. Le preneur ne peut également céder, en totalité ou en partie, le présent bail, si ce n'est à un successeur dans sa profession. Dans ce cas, le preneur devra appeler le bailleur à ladite cession et non à une simple réitération de la cession du bail, et lui remettre une expédition ou un exemplaire de l'acte de cession pour lui servir de titre à l'égard du cessionnaire.

Le preneur restera garant conjointement et solidairement avec son cessionnaire et tous les cessionnaires successifs tant pour le paiement des loyers que pour l'exécution des présentes.

En outre, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les cessionnaires successifs pendant toute la durée du bail.

Aucun apport ou cession ne pourra être fait si le preneur doit au bailleur des loyers, charges, accessoires ou toute somme quelconque.

CHARGES - Le preneur remboursera au bailleur sa quote-part des charges qui comprendront :

- les taxes locatives : *redevance d'enlèvement des ordures ménagères ; taxes et contributions ou, selon l'option choisie, taxe sur la valeur ajoutée, taxes et autres à créer à la charge du preneur,*

- les prestations et fournitures individuelles y compris les frais d'exploitation, de fonctionnement, d'entretien, de réparation ou de remplacement : *abonnements, redevances et consommation d'eau chaude et froide, chauffage, éclairage, minuterie,*

téléphone ; dépenses relatives au matériel et aux installations individuelles ;

- les prestations et fournitures collectives y compris les frais d'exploitation, de fonctionnement et d'entretien : ascenseurs et monte-charges, interphones, frais d'électricité et de chauffage ; dépenses relatives aux installations et aux éléments communs, aux espaces extérieurs et aux équipements divers du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments ;

- les honoraires de gestion et tous salaires, charges sociales ou fiscales comprises, du personnel chargé de l'entretien des parties communes et de l'élimination des déchets.

Les charges sont exigibles en contrepartie des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée et seront payables par provision en même temps et au même terme que le loyer. Cette provision sera fixée chaque année en fonction des charges de l'année précédente ou en fonction d'un budget prévisionnel. Elles feront l'objet d'une régularisation annuelle établie par le bailleur et communiquée au preneur. Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives seront tenues à la disposition du preneur.

LOYER - Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer, hors taxes, dont le terme, le montant, le mode et le lieu de règlement sont indiqués dans les conditions particulières.

Le loyer réglé par chèque ne sera considéré comme payé qu'après son encaissement et ce, malgré la remise d'une quittance. Sur demande du preneur, le bailleur est tenu de délivrer quittance des loyers payés.

Toute somme due à titre de loyer, charges et accessoires en vertu du présent bail, non payée à son échéance exacte sera de plein droit et à compter de ladite échéance productive au profit du bailleur d'un intérêt fixé conventionnellement à dix pour cent par mois de retard jusqu'à complet paiement.

RÉVISION DU LOYER - Le loyer sera révisé automatiquement et conventionnellement à chaque date anniversaire du présent contrat, par l'application de la variation de la valeur moyenne de l'indice national I.N.S.E.E. du coût de la construction ou de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), calculée sur quatre trimestres.

L'indice initial INSEE retenu est celui publié en dernier lieu à la signature des présentes et fixé dans les conditions particulières. Si la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice en cours le plus voisin. L'indexation jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

DÉPÔT DE GARANTIE - Pour garantir l'exécution de toutes les clauses et conditions du présent contrat, des réparations locatives et autres, le preneur verse au bailleur un dépôt de garantie fixé dans les conditions particulières.

Ce dépôt de garantie sera restitué au preneur, dans un délai de deux mois à compter de son départ après déménagement et remise des clés et production de l'acquit de ses contributions et taxes ou autres droits, déduction faite des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu aux lieux et place du preneur, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du preneur. A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garanti restant dû au preneur après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du preneur.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE - A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, et un

mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter faite à personne ou à domicile élu, contenant mention de la présente clause et mentionnant ce délai, resté sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, et l'expulsion du preneur et de tous occupants pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dépens et dommages et intérêts, et du droit du bailleur d'exercer toute action qu'il jugera utile, et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles une fois le délai sus-indiqué passé. En outre, une indemnité d'occupation mensuelle et indivisible, qui sera égale à la valeur du double du loyer mensuel alors en vigueur, sera due au bailleur. Les frais de recouvrement, honoraires d'huissiers et de poursuites, engagés par le bailleur, resteront à la charge du preneur. Si le bail est résilié pour une cause imputable au preneur, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur au titre d'indemnité de résiliation sans préjudice du paiement des loyers dus et de tous droits et dommages et intérêts que pourrait réclamer le bailleur. Ces dispositions constituent des conditions essentielles sans lesquelles le bailleur n'aurait pas consenti le présent bail.

DÉCLARATIONS - Le bailleur déclare que les lieux loués lui appartiennent, qu'il dispose de son entière capacité civile et juridique et qu'il n'existe aucune inscription d'hypothèque judiciaire sur l'immeuble loué lui interdisant de consentir un bail sans autorisation de justice. Le preneur déclare qu'il n'est pas frappé d'incapacité, qu'il n'est pas en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, ou de faillite personnelle.

ENREGISTREMENT ET TAXES - Le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

Le bailleur sera tenu de souscrire toutes déclarations utiles au service des impôts intéressé en vue du paiement des taxes.

RESTITUTION DES LOCAUX - Un mois avant l'expiration du bail, le preneur doit prévenir le bailleur par lettre recommandée de la date de son déménagement afin que les déclarations soient faites à l'administration fiscale. Avant tout déménagement, le preneur devra justifier au bailleur du paiement de toutes ses contributions mobilières ou autres. Ces contributions sont dues pour l'année entière, quel que soit la date de la restitution des locaux.

Le preneur devra rendre en fin de jouissance les lieux en bon état de réparations de toutes sortes lui incombant ou, à défaut, régler au bailleur tous les travaux de remise en état. Le preneur remettra les clés le jour de son déménagement, même si ce dernier intervient avant l'expiration du terme en cours.

Un état des lieux contradictoire à l'amiable devra être dressé à la remise des clés. A défaut, il devra être établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

FRAIS - Tous les frais, droits des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par le preneur qui s'y oblige.

SOLIDARITÉ - ÉLECTION DE DOMICILE - Les obligations résultant du présent bail pour le preneur constitueront pour tous ses ayants droit et ayants cause et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible. Les parties signataires font élection de domicile, le bailleur en sa demeure et le preneur dans les lieux loués.

CLAUSES PARTICULIÈRES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ACTE de CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE à durée déterminée

NATURE ET ETENDUE DE L'ENGAGEMENT DE LA CAUTION SOLIDAIRE (Loi du 6 Juillet 1969)

A - CONTRAT DE LOCATION PRENANT EFFET LE : L - LOYER INITIAL (mensuel)
B - DURÉE DU CONTRAT INITIAL ans M - LOYER ANNUEL (Lx12)
C - DURÉE DU 1^{er} RENOUVELLEMENT ans N - MONTANT LIMITE DE L'ENGAGEMENT (MxD)
D - DURÉE DE L'ENGAGEMENT de la CAUTION (B+C) ans P - DATE DE LA FIN D'ENGAGEMENT (A+D)

LES TROIS TEXTES CI-APRÈS DOIVENT ÊTRE REPRODUITS ET COMPLÉTÉS "À LA MAIN" PAR LA CAUTION sous peine de NULLITÉ DE L'ACTE.

Je soussigné(e) M.(1) déclare me porter caution solidaire de M.(2) Je m'engage à rembourser sur mes revenus et sur mes biens, toutes sommes dues et impayées par le Locataire au Bailleur (ou aux bailleurs successifs). J'ai connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement.

Je suis en possession d'une copie du bail consenti par M. (3) , pour une durée de ("D"), à compter du ("A"), pour la location d'un logement sis(adresse). Le loyer initial mensuel est de(montant "L" en chiffres et en lettres) révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers. Le montant limite de mon engagement est de (montant "N" en chiffres et en lettres) (4) plus les charges et accessoires cumulés et toutes sommes dues au Bailleur par le Locataire. La fin de mon engagement est fixée au("P"). Je renonce expressément au bénéfice de division et de discussion pour les obligations du bail.

Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

RAYES NULS
..... mots
..... lignes

Fait à le
en originaux dont un original avec le contrat de location est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LA CAUTION (5)
Signature précédée de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour caution solidaire"

LE BAILLEUR
Signature précédée de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour acceptation"

(1) Nom, prénoms, date et lieu de naissance, situation familiale, adresse et profession de la CAUTION - (2) Nom, prénoms et adresse du Locataire - (3) Nom, prénoms et adresse du Bailleur - (4) Somme limite de l'engagement non compris les révisions annuelles et les accessoires cumulés - (5) Faire également signer le conjoint si la caution est mariée sans contrat. Joindre un R.I.B. ou un R.I.P., une copie certifiant l'identité de la Caution.

ÉTAT DES LIEUX d'entrée

DRESSÉ entre

adresse des lieux loués 10 Place de la
d'Herbe 24220
Saint Cyprien

date d'entrée du Preneur 04.03.2022

Le Bailleur (ou son Mandataire), M^{me} Grosse Jean Pierre
demeurant 18 rue Sainte Sabine
24220 Castels et Bezenac
Le Preneur (ou son Représentant), M^{me} Morinaud Jolle
demeurant 119, Rue des Vieux Bourg
24220 Meyrals

INTÉRIEUR

Indiquer la nature sur la ligne (peinture, papiers peints, faïence, carrelage, moquette...)
Entourer ou indiquer l'état (TB = Très bon - B = Bon - P = Passable - M = Mauvais)

Pièces principales	PLAFOND	MURS	SOL
1.	TB B P M	TB B P M	TB B P M
2.	TB B P M	TB B P M	TB B P M
3.	TB B P M	TB B P M	TB B P M
4.	TB B P M	TB B P M	TB B P M
5.	TB B P M	TB B P M	TB B P M
6.	TB B P M	TB B P M	TB B P M
Pièce sanitaire WC	TB B P M	TB B P M	TB B P M
Pièce sanitaire SDB - DOUCHE	TB B P M	TB B P M	TB B P M

ÉLECTRICITÉ

Encastree oui non (indiquer le nombre de prises de courant, telephone, television, de luminaires, de convecteurs... et l'etat)

<p>Pièce 1. fils nus oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> prise(s) de courant prise(s) de telephone 6 prises de courant 7 luminaires - 2 Prises Telephone</p>	<p>Pièce 4. fils nus oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> prise(s) de courant prise(s) de telephone</p>
<p>Pièce 2. fils nus oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> prise(s) de courant prise(s) de telephone 4 luminaires 2 Prises de courant</p>	<p>Pièce 5. fils nus oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> prise(s) de courant prise(s) de telephone</p>
<p>Pièce 3. fils nus oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> prise(s) de courant prise(s) de telephone 3 luminaires - 5 Prises courant 2 Prises Telephone</p>	<p>Pièce 6. fils nus oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> prise(s) de courant prise(s) de telephone</p>
<p>WC. fils nus oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> prise(s) de courant 4 luminaires - 2 prises courant</p>	<p>SDB... fils nus oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> prise(s) de courant</p>

ÉQUIPEMENTS PARTICULIERS (placards, penderies, étagères) (indiquer le nombre, les dimensions... et l'état)

2 Placards dans la pièce principale
2 Placards dans l'ancienne Boutique

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES (indiquer l'état) ... 1 WC avec 1 lave mains bon état

ÉQUIPEMENTS DE CUISINE (indiquer l'état) ... 1 Evier bon état

DIVERS ou OBSERVATIONS

VITRINES - ENSEIGNES... Indiquer les dimensions, l'état, le nombre de prises, de luminaires...

1 Vitrine de 2 m 15 x 2 m 30 bon état
1 Vitrine de 2 m 20 x 2 m 10 bon état

FERMETURES

Porte 1 m 40 x 2 m 60

DIVERS

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

CHAUFFAGE individuel collectif gaz fuel
chaudière marque

nombre de radiateurs 3 convecteurs cheminée(s)

EAU CHAUDE par chaudière ballon électrique de 50 litres
marque

Relevé des COMPTEURS - Remise des CLÉS

eau 314 m³ gaz

électricité 24730 KW

CLÉS : nombre remis 2 jeux

Autres :

Le présent état des lieux, établi contradictoirement et accepté par les parties, fait partie intégrante du contrat de location auquel il est joint.

Fait à Saint Cyprien le 04.03.2022

en 2 exemplaires originaux dont un original de pages numérotées de 1 à est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Signature du Bailleur ou de son mandataire à l'entrée du Preneur
"lu et approuvé, bon pour accord" (1)

lu et approuvé, bon pour accord

Signature du Preneur à la prise de possession des lieux
"lu et approuvé, bon pour accord" (1)

Lu et approuvé, bon pour accord

AQUA' LYS
10 place de la Liberté
24220 Saint-Cyprien
Tél : 05 26 43 84 47
fax : 05 26 43 84 47

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour accord", après paraphe ou signature de toutes les pages de l'état des lieux.

Signature du bail au verso >>>

ÉQUIPEMENTS PARTICULIERS (placards, penderies, étagères) (indiquer le nombre, les dimensions... et l'état)

2 Placards dans la pièce principale
2 Placards dans l'arrière boutique

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES (indiquer l'état) 1 WC avec 1 lave mains bon état

ÉQUIPEMENTS DE CUISINE (indiquer l'état) 1 Four bon état

DIVERS ou OBSERVATIONS

VITRINES - ENSEIGNES... Indiquer les dimensions, l'état, le nombre de prises, de luminaires...

1 Vitrine de 2 m 15 x 2 m 30 bon état
1 Vitrine de 2 m 20 x 2 m 10 bon état

FERMETURES

Porte 1 m 40 x 2 m 60

DIVERS

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

CHAUFFAGE individuel collectif gaz fuel
chaudière marque
nombre de radiateurs 3 convecteurs cheminée(s)
EAU CHAUDE par chaudière ballon électrique de 50 litres
marque

Relevé des COMPTEURS - Remise des CLÉS

eau 214 m³ gaz
électricité 24730 KW
CLÉS : nombre remis 2 jeux
Autres :

Le présent état des lieux, établi contradictoirement et accepté par les parties, fait partie intégrante du contrat de location auquel il est joint.

Fait à Saint Cyprien le 04.03.2022

en 2 exemplaires originaux dont un original de pages numérotées de 1 à est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Signature du Bailleur ou de son mandataire à l'entrée du Preneur

"lu et approuvé, bon pour accord" (1)

lu et approuvé, bon pour accord

[Signature]

Signature du Preneur à la prise de possession des lieux

"lu et approuvé, bon pour accord" (1)

Lu et approuvé, bon pour accord
[Signature]

AQUA'LYS
10 place de la Liberté
24220 Saint-Cyprien
Tél : 05 26 43 84 47
fax : 05 26 43 84 47

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour accord", après paraphe ou signature de toutes les pages de l'état des lieux.

Signature du bail au verso >>>>

CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE du CONTRAT DE LOCATION <small>(voir les Conditions générales)</small>	(6 ans minimum)	DATE DE PRISE D'EFFET	04.03.2022	DATE D'EXPIRATION	04.03.2028
CONGÉ <small>(voir les Conditions générales)</small>	Congé par le bailleur en fin de bail avec préavis de six mois ; dernier jour pour résilier le contrat de location			Congé par le preneur à tout moment sous réserve d'un préavis de six mois	
PROFESSION AUTORISÉE	Blanchisserie Pressing				
PAIEMENT (*) loyer initial HT contribution ou taxe taxe additionnelle ou TVA charges (provision initiale) TOTAL (*)	Somme en chiffres	Somme en lettres	(*) mensuel, trimestriel...		
	450€	quatre cent cinquante Euros			
TERME DU PAIEMENT	Le loyer et les charges sont payables : (cochez les cases) <input type="checkbox"/> d'avance ou <input checked="" type="checkbox"/> à terme au domicile du bailleur le de chaque <input type="checkbox"/> mois <input type="checkbox"/> trimestre <input type="checkbox"/>				
RÉVISION DU LOYER <small>(Rayer le cadre inutile)</small>	Valeur de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE : au trimestre 20		OU	Valeur de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE : au trimestre 20	
DÉPÔT DE GARANTIE	Somme en chiffres	Somme en lettres			
	450€	quatre cent cinquante Euros			
CONDITIONS ET NOTES COMPLÉMENTAIRES					
OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire : - Un état des risques naturels et technologiques établi depuis moins de 6 mois pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. - Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle. - Un diagnostic de performance énergétique (DPE) réalisé par un professionnel qualifié.					
Les parties déclarent et reconnaissent avoir reçu ce jour les documents ci-après : <input checked="" type="checkbox"/> état des lieux contradictoire à la remise des clés <input type="checkbox"/> un contrat de caution solidaire (le cas échéant)					
RAYÉS NULS					
..... mots	Fait à <u>Saint Cyprien</u> le <u>04.03.2022</u>				
..... lignes	en exemplaires originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.				

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)

Lu et Approuvé
[Signature]

LE(S) PRENEUR(S) (1)

Lu et approuvé
[Signature]

LA CAUTION (2)

AQUA' LYS
10 place de la Liberté
24220 Saint-Cyprien
Tél : 06 26 43 84 47
N° Siret : 849 087 341 00012

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du PRENEUR.

(2) Pour être valable, le contrat de caution solidaire PAGE 5 (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location. Un exemplaire de ces deux contrats doit être remis à la CAUTION.

