

ENTRE LES SOUS-SIGNÉS :

M. STEPHEN Pascal
Château Rambaud,
67 Mouniquet,
33420 Genissac

Ci-après dénommé(s) " le bailleur "

DUNE PART, ET

Association Ne Crin Plus Rien
Représenté par Eric MARTIN
Ci-après dénommé(s) " le locataire "

DAUTRE PART,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue, dans les conditions prévues par la loi du 6 juillet 1989 et par le présent contrat, au locataire qui les accepte, les locaux ci-après désignés.

Article 1 - Désignation et consistance des locaux loués

Adresse complète des installations données en location: Château Rambaud 67 rue du Mouniquet 33420 Genissac

Dépendances dont le locataire a la jouissance exclusive : un terrain borné par la carrière, les écuries, les deux forêts, la piscine et les grillages limites de propriété ; la carrière, les écuries, la local à gauche du garage, eau, électricité.

Énumération des parties et équipements communs : le local au rez-de-chaussée, dans la cour ; les deux forêts, le verger, le potager, le poulailler.

Le locataire déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités.

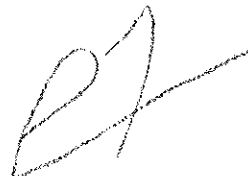
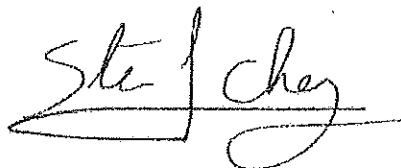
Article 2 — Durée et congé

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de 3 ans qui commencent à courir le PREMIER NOVEMBRE 2019 ; renouvelable ensuite par tacite reconduction et par période de TROIS ANS, aux mêmes conditions initiales, faute de congé préalable.

En cas de résiliation du preneur ou à l'expiration du bail, la notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de ne recourir à aucune formalité

Forme du congé, durée du préavis

Le congé de location devra être signifié de part et d'autre par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. Le délai de préavis à respecter par le bailleur pour prévenir le preneur est de 3 mois (partant de la date de réception de l'acte). Le bailleur devra justifier le Congé par un motif de reprise, de vente du logement ou par un motif légitime et sérieux. Le preneur devra respecter un préavis de 1 mois à l'égard du bailleur.



Article 3 - Montant et paiement du loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un paiement mensuel et d'avance de DEUX CENT euros (deux cents euros) compris. Il sera payable le PREMIER de chaque mois, et pour la première fois le : PREMIER MOIS MOIS 2019.

Indexation

Le loyer sera indexé automatiquement et sans préavis, à la date anniversaire du contrat. Pour calculer l'indexation, les parties prendront l'indice de référence des loyers (IRL) publié chaque trimestre par l'INSEE. L'IRL correspond à la moyenne sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

Article 4 LOYER

Aucun dépôt de garantie. Le loyer sera de 200 € par mois TTC.

Article 5 OCCUPATION JOUISSANCE

Le bailleur s'engage à :

1. Délivrer au locataire les locaux 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 des locaux loués ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée en raison des vices de fait dont les autres locataires ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du locataire.
3. Entretien 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, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
5. Remettre immédiatement 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.

Le locataire s'engage à :

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. En particulier, il s'engage à respecter les stipulations prévues à cet égard par le règlement intérieur de l'immeuble et par le règlement de copropriété, dont il déclare avoir pris connaissance. Il s'engage également à respecter toutes les décisions, prises à compter de son entrée en jouissance, par l'assemblée générale des copropriétaires.
3. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la

non encaissement, 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, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

5. Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le pris 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.

6. Faire 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 deuxièmes et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil étant applicables à ces travaux.

7. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire, lequel pourra subordonner cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par le locataire. En cas de méconnaissance par le locataire de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

8. Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le bailleur pourra résilier, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état.

9. Assurer comme 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 clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.

10. 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 (chauffage, gaz, ...) et en justifier à première demande du bailleur.

10. Accepter la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location conformément à l'article 1724 du Code civil. Si ces réparations durent plus de 40 jours, le loyer, à l'exclusion des charges, sera diminué en proportion du temps et de la partie de la chose louée dont le locataire aura été privé.

11. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

12. Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, au choix du bailleur, sauf les jours fériés.

13. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement (notamment la taxe d'habitation) de manière à ce que le bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Le locataire devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le bailleur pourrait être tenu responsable.

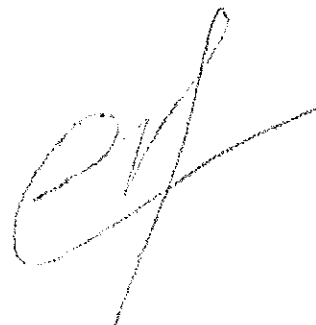
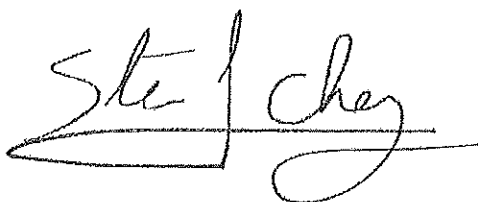
14. Ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations, ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du CGI).

15. Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

Article 6 - Clause résolutoire

A défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges, et un mois après commandement demeure infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit et le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.

Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur dans le cas où le chèque serait sans provision.



• Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra être opposée à la résiliation de la présente location.

• A défaut de production par le locataire d'attestations couvrant ses risques locatifs et un mois après commandement resté infructueux, il sera fait application de la présente clause résolutoire.

Article 7 - Solidarité et indivisibilité

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées par le terme de "locataire". Par ailleurs, le locataire s'engage à faire connaître au bailleur toute modification de sa situation matrimoniale.

Article 8 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux fonds.

Cet acte a été dressé, le 01/11/2019, en 2 originaux dont un remis aux (s) preneur(s).

Le (s) locataire(s)

Le (s) bailleur(s)

Benjamin
Benjamin

Association NE CRIN PLUS RIEN
06.16.62.84.27
Siret : 246 696 143 00013

Stef *Cher*

Je soussigné/Je soussignée certifie la validité de la mention manuscrite: "Lu et approuvé, bon pour accord"

