

Continue



Modèle bail précaire habitation pdf

Exemple de bail précaire

Le bail précaire, un contrat de location atypique, se distingue fondamentalement des baux d'habitation classiques par son caractère exceptionnel et sa précarité. Contrairement à un bail à durée déterminée ou indéterminée, il ne prévoit pas de durée définie et permet au bailleur de résilier le contrat à tout moment. Comprendre les nuances juridiques du bail précaire est crucial pour éviter les litiges et garantir la sécurité juridique des parties prenantes. Ce guide complet aborde tous les aspects clés pour une parfaite compréhension du sujet. Nous explorerons la définition précise du bail précaire, ses conditions de validité, les obligations réciproques du bailleur et du locataire, les aspects relatifs au loyer et aux charges, les modèles de contrat à privilégier, et les pièges à éviter pour une sécurisation optimale de la transaction immobilière. Nous mettrons un accent particulier sur l'importance de la preuve écrite et des implications légales du consentement éclairé. Définition et caractéristiques du bail précaire
Le bail précaire est un contrat par lequel une personne, le bailleur, met à disposition une autre personne, le locataire, à occuper un logement de manière temporaire sans durée déterminée. Sa caractéristique principale est la précarité, symbolisée par la possibilité pour le bailleur de récupérer son bien à tout moment, moyennant un préavis raisonnable. Cette précarité doit être clairement établie et prouvée, car en cas de doute, les tribunaux pourraient requalifier le contrat en bail ordinaire, conférant au locataire des droits plus importants et une protection accrue. Un simple accord verbal est insuffisant et peut conduire à des contentieux complexes. Contrairement aux idées reçues, le bail précaire n'est pas un contrat informel. Il doit être établi par écrit, et mieux encore par acte authentique pour des situations importantes. Le manque de formalisme ne le rend pas moins contraignant juridiquement. Plusieurs éléments permettent de caractériser un bail précaire : l'absence de clause de durée, une tolérance initiale explicite, une situation de nécessité ou une relation familiale particulière peuvent également intervenir. Conditions de validité d'un bail précaire
Pour être valide, un bail précaire doit répondre à plusieurs critères essentiels. L'absence de formalisme ne le rend pas moins contraignant juridiquement. La preuve de la précarité est primordiale, ainsi que le consentement libre et éclairé du locataire. Preuve de la précarité : L'Élément clé La preuve de la précarité du bail est fondamentale. Elle doit être établie sans équivoque. Un simple accord verbal est insuffisant. Des preuves écrites, telles que des lettres, des emails, ou des mentions manuscrites claires sur un document officiel, sont indispensables. Ces documents doivent clairement exprimer l'intention des parties de conclure un bail précaire, sans durée déterminée et résiliable à tout moment. La jurisprudence privilégie les preuves écrites, un simple témoignage étant rarement suffisant. L'absence de clause de durée, même si elle n'est pas suffisante à elle seule, est un indice important de la précarité. Le juge appréciera l'ensemble des éléments pour déterminer la nature du bail. Courrier électronique : Un email précisant la nature temporaire de l'occupation peut servir de preuve. Lettre recommandée : Une lettre recommandée avec accusé de réception est la preuve la plus solide. Contrat écrit : Un contrat écrit, même simple, mentionnant explicitement le caractère précaire du bail, est fortement recommandé. Absence de durée déterminée : L'absence de durée est constitutive du bail précaire. Contrairement au bail à durée déterminée (avec date de début et de fin) ou indéterminée (renouvelable tacitement), le bail précaire fixe aucune durée. Cette absence de terme permet au bailleur de récupérer son bien à tout moment sans réserve formelle d'un préavis raisonnable, dont la durée est appréciée au cas par cas par le justice. Consentement éclairé du locataire
Le locataire doit donner son consentement pleinement informé sur la nature précaire du bail. Tout vice du consentement (erreur, dol, violence) peut entraîner l'annulation du contrat. Il est donc essentiel que le locataire comprenne parfaitement les implications de ce type de contrat avant de l'accepter. Un conseil juridique est fortement conseillé pour éviter tout risque. Le préavis de résiliation
Même si le bail précaire est résiliable à tout moment, le bailleur doit respecter un préavis raisonnable. La durée de ce préavis n'est pas légalement fixée et dépend de nombreux facteurs, dont la durée de l'occupation, les circonstances de la mise à disposition du logement, la situation personnelle du locataire, et les usages locaux. Un préavis trop court peut être considéré comme abusif et conduire à des sanctions judiciaires. La jurisprudence se montre assez protectrice du locataire en cas de préavis manifestement insuffisant, même dans le cadre d'un bail précaire. Exemple : Un préavis de 1 mois pour une occupation de 6 mois pourrait être jugé insuffisant, tandis qu'un préavis de 2 semaines pour une occupation de quelques jours pourrait être considéré comme raisonnable. Droits et obligations des parties
Malgré sa nature précaire, le bail précaire engendre des droits et obligations pour le bailleur et le locataire. Ces obligations ne sont pas moins contraignantes que celles d'un bail ordinaire. Obligations du bailleur
Le bailleur reste tenu de fournir un logement décent et habitable, conforme aux normes de salubrité et de sécurité. Il doit également respecter les délais de préavis lors de la résiliation, même s'il n'y a pas de durée définie. Le non-respect de ces obligations peut entraîner des poursuites judiciaires de la part du locataire. Obligations du locataire
Le locataire a l'obligation de payer le loyer convenu, de respecter le bien loué et de le restituer en bon état, compte tenu de l'usure normale. Il doit également quitter les lieux dans le délai de préavis imparti par le bailleur. Le défaut de paiement du loyer, même dans le cadre d'un bail précaire, peut entraîner des procédures d'expulsion. Il est important pour le locataire de fournir un justificatif de paiement. Loyer et charges : aspects importants
Le loyer et les charges doivent être clairement définis dans le contrat. Le loyer, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'adéquation avec la valeur locative du bien. Un loyer exorbitant pourrait être contesté devant les tribunaux. Il est important de définir clairement la répartition des charges entre le bailleur et le locataire. Un écrit précisant les modalités de paiement du loyer et des charges est vivement conseillé, même pour un bail précaire. Modèles de bail précaire et pièges à éviter
L'utilisation d'un modèle écrit de bail précaire est fortement recommandée, même si la législation est moins stricte que pour les baux ordinaires. Ce document permet de formaliser les accords entre les parties, d'éviter les malentendus et de prévenir les litiges. L'absence d'écrit augmente significativement les risques de contestation ultérieure. Importance de l'écrit
Un bail précaire verbal est extrêmement risqué. Il est difficile, voire impossible, d'en prouver l'existence et les conditions. Un contrat écrit, même simple, protège les deux parties. Il doit mentionner clairement le caractère précaire du bail, l'absence de durée déterminée, le montant du loyer, les modalités de paiement et de résiliation, ainsi qu'une description précise du logement. Conseils pour la rédaction d'un bail précaire
Le contrat doit être rédigé clairement et sans ambiguïté, en utilisant un langage simple et accessible à tous. Il doit éviter les clauses abusives et respecter les principes généraux du droit des contrats. Il est essentiel d'inclure des clauses spécifiques concernant la résiliation du bail, en précisant notamment les modalités de préavis et le délai de restitution du logement. Plusieurs exemples de contrats de bail précaire existent en ligne, mais il est crucial de les examiner avec soin et de les adapter à la situation spécifique. Modèles en ligne et clauses abusives
Des modèles de bail précaire sont disponibles en ligne, souvent au format PDF. Cependant, il est crucial de faire preuve de prudence car certains modèles contiennent des clauses abusives ou des formulations imprécises. Il est fortement conseillé de faire vérifier le contrat par un professionnel du droit avant de le signer afin d'éviter les contentieux ultérieurs. Accompagnement juridique
Pour éviter les pièges juridiques et garantir la sécurité juridique des deux parties, il est fortement recommandé de faire accompagner par un avocat spécialisé en droit immobilier, surtout pour les situations complexes ou impliquant des sommes importantes. Un professionnel du droit peut vous aider à rédiger un contrat clair, complet et conforme à la législation, protégeant efficacement vos droits. En conclusion, le bail précaire, bien que moins réglementé que les autres types de baux, requiert une attention particulière quant à sa formalisation et à la compréhension de ses implications juridiques pour le bailleur et le locataire. La prudence et un conseil juridique avisé sont les meilleures garanties pour éviter les litiges et assurer la sécurité de la transaction. Télécharger un modèle de bail dérogatoire (précaire) gratuit au format PDF : Bail dérogatoire (précaire) gratuit PDF
Bail dérogatoire (précaire) gratuit PDF
Bail dérogatoire (précaire) rédigé par avocats à télécharger / PDF / Gratuit
Le bail dérogatoire (aussi appelé bail précaire) est utilisé dans le cadre d'une location de locaux destinés à l'exploitation d'un fond de commerce. Il se distingue du bail commercial par sa durée plus courte. BAIL DEROGATOIRE DESIGNATION DES PARTIES
Le présent contrat est conclu entre les soussignés : D'une part, Madame/Monsieur _____, né(e) le _____, de nationalité _____, demeurant _____, Désigné(s) ci-après, le « Bailleur » ; Et, d'autre part, Madame/Monsieur _____, né(e) le _____, de nationalité _____, demeurant _____, désigné(s) ci-après le « Preneur ». Le Bailleur et le Preneur étant ci-après désignés, ensemble, les « Parties ». IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI : Par les présentes, le Bailleur donne à bail dérogatoire, conformément aux dispositions de l'article L.145-5 du Code de Commerce, au Preneur qui accepte, les locaux ci-après désignés. CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUI : Article 1 – Dérogation au statut des baux commerciaux
Les Parties conviennent par la présente de déroger au statut des baux commerciaux. En conséquence, le Preneur ne pourra en aucun cas bénéficier du droit au renouvellement ainsi qu'à une indemnité d'éviction. Toutefois, en application de l'article 2 de l'article L.145-5 du Code de Commerce, si à l'expiration du bail, le Preneur résilie le bail, il devra verser au Bailleur la somme de _____ euros, correspondant à _____ pièces principales, d'une superficie de _____ m², situé (aux) étage(s) n° _____ ; Les Lieux Loués constituent un immeuble indépendant. Le Preneur déclare parfaitement connaître les Lieux Loués pour les avoir visités et examinés en vue des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation et déclare les accepter dans l'état où ils se trouvent tels qu'ils existent, s'entendant et comportant avec leurs dépendances. Article 3 – Durée
Le présent bail est consenti et accepté pour une durée ferme de trois années entières et consécutives, commençant à courir le _____ pour se terminer au terme de la durée susvisée. Aucune des Parties ne pourra y mettre fin avant l'expiration du délai ainsi convenu. La durée du présent bail ne sera susceptible d'aucune reconduction et expirera au terme de la durée susvisée, même à défaut de dénonciation pour cette date. A l'arrivée du terme des présentes, le Preneur devra spontanément quitter les Lieux Loués et les libérer de tout occupant de son chef. Il devra procéder à l'enlèvement de ses mobiliers et objets personnels, à ses frais. En cas de maintien dans les Lieux Loués au-delà du délai terme, le Bailleur pourra contraindre le Preneur à les libérer par tous moyens. Article 4 – Destination
Les Lieux Loués sont destinés à usage _____ mais pourront être utilisés à tout autre usage de nature commerciale et/ou industrielle, le Preneur pourra y exercer toute activité de nature commerciale et/ou industrielle. Le Preneur s'oblige également à respecter toutes les prescriptions internes de l'Immeuble. Article 5 – Loyer
5.1 Fixation et exigibilité du loyer
Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes et hors charges de _____ euros. Le Preneur s'oblige à payer mensuellement, au domicile du Bailleur ou de son mandataire, le loyer d'honoraires et de fourniture de conduite et de compteurs, avec tous les accessoires. Les honoraires techniques et les frais d'études préalables ne comprenant pas les grosses réparations de l'article 606 du Code Civil
Les honoraires des architectes, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude, de contrôle, les rapports des différents intervenants comme les ingénieurs civils, les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquittés les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet. 6.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante. 6.2.1 A la charge du Preneur
Fluides : Toutes de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
Abonnement et frais des fluides
Travaux ou réparations : Les menues réparations portant sur l'immeuble ou l'ensemble immobilier et de tous leurs équipements, des appareils de levage (ascenseurs, monte-charges, ...) des groupes électrogènes, des installations électriques, des canalisations et généralement de tous équipements concourant au bon fonctionnement et à la sécurité des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier. Les travaux d'amélioration, de modernisation, de réfection et de remplacement de l'immeuble et de tous ses équipements ainsi que les travaux d'embellissements dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique
Force majeure (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Vices cachés (à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil)
Ravalement dans son intégralité, en ce compris les frais d'installation de l'échafaudage, à l'exception des grosses réparations entrant dans le cadre de l'art 606 du Code Civil
Si les Lieux Loués ne comportent pas de compteur individuel d'eau, de gaz ou d'électricité le Bailleur se réserve le droit d'exiger à tout moment de la location la pose d'un compteur individuel. Le Preneur aura à supporter tous les frais de modification, d'installation, de pose, d'intégration dans la liste précitée. 6.2.2 A la charge du bailleur
Les travaux de réfection, des bureaux d'étude,