

CONGÉ - FORME ET DÉLAIS

Au terme du bail ou de ses renouvellements, chacune des parties pourra notifier à l'autre son intention de mettre fin au contrat, sous réserve de respecter un délai de préavis de 3 mois.

Le congé devra revêtir la forme soit d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit d'un acte d'huissier de justice.

Le délai de préavis commencera à courir à compter du jour de l'envoi de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Le LOCATAIRE s'engage à remettre au BAILLEUR, dès qu'il en a connaissance et au plus tard le jour de son départ, sa nouvelle adresse.

À l'expiration du délai de préavis applicable au congé ou de la résiliation, le LOCATAIRE est déchu de tout titre d'occupation sur les locaux loués. S'il se maintient dans les lieux après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation d'un montant égal au double du montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamé sans pour autant que cela lui confère un titre locatif.

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

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors taxes en principal de :

que le LOCATAIRE s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire(1) le 1er de chaque mois ☐ d'avance ☐ à terme échu. Tous les paiements auront lieu par chèque, virement bancaire ou postal ou prélèvement automatique, au domicile du bailleur ou de son mandataire, ou en tout autre lieu indiqué par lui.

La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé PORTABLE, le LOCATAIRE s'engage à régler au BAILLEUR, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

Lorsque le bien fait l'objet d'un mandat de gérance, le LOCATAIRE s'oblige à adresser les règlements uniquement au mandataire, par lui désigné. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le LOCATAIRE de l'éventuel changement de mandataire du BAILLEUR.

RÉVISION DU LOYER

Si le contrat est d'une durée supérieure à une année ou si le jeu de la tacite reconduction entraîne une occupation supérieure à une année, le loyer fixé ci-dessus sera révisé annuellement.

Cette révision est automatique et fonction de la variation de l'ICC publié par l'INSEE.

Cette révision interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail et pour la première fois le sans qu'il soit besoin d'effectuer aucune formalité.

Indice de base retenu :	Année	Valeur de l'indice
1er trimestre		

Si cet indice retenu venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit. Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. À défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

