

VIII. ABSENCE DE DÉPÔT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie ne peut être exigé par le bailleur.

IX. ÉTAT DES LIEUX, INVENTAIRE DU MOBILIER

Un état des lieux comportant les relevés des index pour chaque énergie est établi contradictoirement par les parties, lors de la remise et de la restitution des clés. À défaut d'état des lieux établi amiablement, il sera dressé à frais partagés par moitié par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente. À défaut d'état des lieux ou de remise d'exemplaire à l'une des parties, la présomption énoncée par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement ou à sa remise à l'une des parties.

Un inventaire et un état détaillé du mobilier sont également établis dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Ils ne donnent lieu à aucune autre facturation que celle liée à l'établissement de l'état des lieux.

X. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : (clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non-versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée).

Il est expressément convenu qu'à défaut du paiement du dépôt de garantie, du paiement intégral à son échéance exacte, d'un seul terme de loyer et de ses accessoires, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, SIX SEMAINES après un commandement de payer demeuré sans effet, et ce, conformément à la loi et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. La résiliation interviendra dans les mêmes conditions UN MOIS après un commandement demeuré sans effet à défaut d'assurance contre les risques locatifs. En cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles du voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le présent bail serait également résilié de plein droit.

En outre, il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil, et ce, nonobstant l'expulsion

