

## **TRAVAUX D'EMBELLISSEMENT, AMÉLIORATIONS ET TRANSFORMATIONS**

Tous les travaux d'embellissements, amélioration et transformation du bien ne pourront être réalisés qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur. Sauf convention contraire écrite, ils resteront la propriété du bailleur, sans aucune indemnité, sans préjudice du droit du bailleur à exiger la remise en état initial.

Dans l'hypothèse où le locataire, après l'accord du bailleur, vient à procéder à des travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure est nécessaire, le locataire assumera toutes les obligations qui le concernent et remettra le dossier d'intervention ultérieure au bailleur à la fin des travaux. Si un dossier d'intervention ultérieure a été établi pour le bien loué, le bailleur s'engage à le mettre à la disposition du locataire à première demande.

## **ANIMAUX DOMESTIQUES**

Des animaux domestiques ne sont autorisés qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur. Ce consentement est à considérer comme un acte de simple tolérance. Tout inconvénient, de quelque nature que ce soit, entraînera la révocation immédiate du consentement.

## **VISITE ET CONTRÔLE PAR LE BAILLEUR**

Pendant toute la durée du préavis locatif, ainsi qu'en cas de mise en vente du bien, le bailleur ou son préposé aura le droit de faire visiter les lieux loués à des locataires et acquéreurs potentiels moyennant rendez-vous aux jours et heures fixés de commun accord. À défaut d'accord, un droit de visite sera prévu chaque (précisez jour(s) et horaires):

Dans ces circonstances, le bailleur aura en outre le droit d'apposer des affiches sur le bien. De plus, il sera en droit de visiter le bien en tout temps et sur simple demande afin d'en assurer le contrôle.

Dans le cadre de l'exécution de bonne foi de cette convention, le locataire déclare également permettre au bailleur ou à son préposé, en vue de proposer le bien à la vente ou à la location uniquement, de prendre des photos à des fins publicitaires.

Si des réparations doivent être effectuées par le bailleur, le locataire donnera au bailleur ou à son délégué la possibilité de se rendre sur les lieux pour évaluer les dommages et les réparations nécessaires.

## **RÉSOLUTION DE LA CONVENTION AUX TORTS DU LOCATAIRE**

En cas de résolution du bail à ses torts, le locataire devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques découlant de cette résolution, à savoir le loyer pour le temps nécessaire à la relocation et l'indemnisation des dommages causés par le manquement.

## **EXPROPRIATION PAR LES AUTORITÉS**

En cas d'expropriation, le bailleur en avisera le locataire qui ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur. Il ne pourra faire valoir ses droits que contre l'autorité expropriante et ne pourra lui réclamer aucune indemnité qui viendrait diminuer les indemnités revenant au bailleur.

## **IMPÔTS ET TAXES**

Les impôts et taxes quelconques qui grèvent le bien, imposés par quelque administration que ce soit, incomberont au locataire, à l'exception du précompte immobilier.

## **ENREGISTREMENT**

L'obligation d'enregistrement du contrat de bail et de l'état des lieux repose sur le bailleur qui dispose à cet effet de deux mois à partir du jour de la signature du contrat de bail.

L'enregistrement est en principe gratuit. Les frais liés à un enregistrement tardif éventuel sont entièrement à charge du bailleur.

Après la période de deux mois dont dispose le bailleur pour faire enregistrer le bail et aussi longtemps que le contrat de bail n'est pas enregistré par le bailleur, les délais de congé ainsi que les indemnités dues par le locataire au bailleur en cas de résiliation par le locataire du bail de 9 ans à tout moment ou au cours du premier triennat, ou en cas de résiliation du bail d'une durée égale ou supérieure à 3 mois, ne sont pas d'application, pour autant qu'une mise en demeure d'enregistrer le bail, adressée par le locataire au bailleur par voie recommandée, soit restée sans suite utile pendant un mois.

## **SOLIDARITÉ**

Toutes les obligations qui résultent du présent contrat sont solidaires et indivisibles entre les parties, leurs héritiers ou ayants droit de quelque chef que ce soit.

## **DÉCÈS DU LOCATAIRE/ BAILLEUR**

La convention de bail n'est pas dissoute par le décès bailleur.

La convention de bail est résiliée de plein droit trois mois après le décès du locataire, sans préavis ni indemnité.

Si l'habitation est inoccupée, vide tout bien au décès du locataire, le bailleur peut le faire constater par un huissier, à sa requête ou à la requête du juge de paix. Le bail est alors résilié de plein droit à la date du constat sans préavis ni indemnité.

Si l'habitation est inoccupée et toujours garnie des biens du locataire décédé, le bailleur peut le faire constater par un huissier, à sa requête ou à la requête du juge de paix. Le bail est alors résilié de plein droit à la date du constat sans préavis ni indemnité.

## **SOL**

Les parties déclarent qu'il n'y a pas de dépôt de déchets sur le bien donné en location. Le locataire supportera le coût de toute obligation qui serait imposée au bailleur du fait de la présence de déchets dans les lieux loués à l'issue de la convention. Le bailleur déclare qu'il n'a exercé ou laissé exercer sur le bien loué aucune activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure à cette convention et qu'il n'a connaissance d'aucune pollution. En cas de découverte de pollution, s'il est démontré que celle-ci est antérieure à la conclusion du présent bail, le locataire ne pourra être tenu responsable des frais d'assainissement et mesures qui seraient nécessaires.