

BAIL PROFESSIONNEL

Entre les soussignés :

La commune de CAMARET SUR AYGUES, propriétaire, représentée par son maire, Philippe de BEAUREGARD, ci-après dénommée « Le bailleur »,

d'une part,

et :

Monsieur GONZALEZ Gérôme

Médecin généraliste, demeurant chez Mr JUNG Daniel – 8 Lot le Jonquier – 84850 Camaret sur Aygues, ci-après dénommé « le locataire »,

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

La commune de Camaret sur Aigues donne à bail à loyer, à titre professionnel, à Monsieur GONZALEZ Gérôme, accepte, les locaux ci-après désignés :

31 Avenue Fernand Gonnet – RDC
Hall d'entrée – une pièce équipée d'un point d'eau – un WC – une grande pièce –
Surface : 70 m2.

Ainsi que le tout existe, sans exception ni réserve, le locataire déclarant connaître parfaitement les lieux pour les avoir visités en vue de la présente location et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

Article 1 : Charges et conditions

La présente location est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir.

1.1. Destination

Les lieux loués sont destinés exclusivement pour l'exercice de la profession de Médecine générale ou de toute profession libérale.

Paraphes

GG PDS

1.2. Occupation – Jouissance

Le locataire occupera les lieux personnellement. Il lui est toutefois permis de s'associer dans les locaux avec un confrère ou de sous-louer une partie de ceux-ci pour l'exercice d'une profession libérale.

Le bail est, de plus, librement cessible après information de la commune dans le délai minimum d'un mois précédant la cession.

Le locataire devra jouir des lieux loués en bon père de famille et à la bonne tenue du local loué.

1.3. Entretien – Travaux – Réparation

Le locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance ; un état des lieux sera établi après la signature du bail.

Il devra les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues dans les lieux.

Le bailleur conservera à sa charge les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil. Il assurera le clos et le couvert du local présentement loué.

Le locataire ne pourra faire aucun percement de mur, ni chargement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur.

Le locataire devra laisser, à la fin du bail, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que le bailleur ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais du locataire.

Il devra entretenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou de gaz.

Il devra laisser le bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'ensemble, il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du propriétaire. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du bailleur en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Article 2 : Responsabilité et recours

Le locataire devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, son mobilier ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie notoirement solvable et justifier de cette assurance et du paiement des primes, à toute demande du bailleur :

- il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurance et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile ;

Paraphes

GG PDB

- il ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Article 3 : Réglementation générale

Le locataire devra acquitter exactement toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne soit point inquiété ni recherché à ce sujet.

Il devra se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble ainsi qu'à tout règlement intérieur.

Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée, en aucune manière, par son fait ou les gens de sa famille ou à son service.

Il ne pourra rien déposer sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble ou leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect de l'immeuble.

Il ne devra déposer aucun objet, ou paquet ou effet mobilier et ne faire aucun déballage dans les parties communes.

Devantures du local : Tout projet d'installation ou de remplacement devra être soumis à l'accord préalable de la commune ; à l'intérieur de chaque local, le locataire effectuera librement les agencements de son choix.

Il devra donner accès, dans les lieux loués : au bailleur, au syndic ou à leurs représentants, à leurs architectes ou entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire.

En cas d'existence ou d'installations d'antennes de radiotélévision collectives, il devra se brancher sur ces installations collectives en supportant les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien.

En cas de vente des lieux loués, ou en cas de congé donné ou reçu, il devra, dans les trois derniers mois de la location, souffrir l'apposition de panneaux et laisser visiter les lieux, les jours d'ouverture de son cabinet entre 8 heures et 17 heures.

Lors de son départ, le locataire pourra faire apposer une plaque de transfert mentionnant sa nouvelle adresse et ce pendant deux ans.

Article 4 : Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **6** années qui commence à courir le **1^{er} Juillet 2020 pour se terminer le 30 Juin 2026.**

Article 5 : Congé

Pendant le cours du bail, le locataire peut, à tout moment, notifier au bailleur son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois.

Paraphes

GG ADL

Au terme fixé par le présent bail, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée. Toutefois, chaque partie a la possibilité de notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le contrat à son expiration en respectant un délai de préavis de six mois.

Article 6 : Renouvellement par tacite reconduction

À défaut de congé délivré dans les conditions précédemment décrites, le contrat sera tacitement reconduit, aux mêmes clauses et conditions que le bail arrivant à échéance.

Article 7 : Loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de **200 euros** hors taxe dont le paiement sera effectué d'avance, avant le 5 de chaque mois.

Le prix du loyer ainsi fixé sera réévalué à la fin de chaque période triennale en fonction de l'indice du coût de la construction (base 100 en 1953), l'indice de base étant l'indice du **4° trimestre**.

Article 8 : Charges

Les parties conviennent que le montant du loyer s'entend hors charges.

Les charges de chauffage sont comprises dans le montant du loyer.

Le paiement des charges (TEOM) s'effectuera par acompte mensuel égal au douzième du montant des charges de l'année précédente et sera régularisé annuellement (décembre) au moment de l'établissement des comptes.

En outre, il est expressément prévu que les abonnements de téléphone et EDF seront mis au nom du locataire qui devra en supporter les frais et devra régler directement les dépenses y afférentes.

Article 9 : Clause résolutoire

À défaut de paiement d'un seul mois de loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire.

Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance.

En revanche, le décès du preneur n'entraîne pas la résiliation du bail qui continuera de plein droit avec les héritiers.

Article 10 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le bailleur : en son domicile ;
- le locataire : dans les lieux loués.

Paraphes

Article 11 : Modalités de la conclusion du présent bail

Le présent bail est conclu de gré à gré.

Fait à Camaret sur Aigues, le 1^{er} Juillet 2020, en 2 exemplaires

Pour la commune de Camaret sur Aigues,
Philippe de BEAUREGARD
Maire



Le preneur,
Gérôme GONZALEZ

Paraphes

