

- Le locataire s'engage à ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur. A défaut, au départ du locataire, le bailleur pourra exiger de celui-ci la remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.
- Le bailleur aura la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état, si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local loué ou de l'ensemble immobilier.

5.7. Les travaux locatifs

Le locataire doit informer le bailleur des réparations ou des aménagements qu'il compte entreprendre.

Toute construction dont le permis de construire est antérieur au 1^{er} juillet 1997, peut présenter des matériaux et/ou produits susceptibles de contenir de l'amiante. Le bailleur tient à disposition du locataire le DAPP (Dossier Amiante Parties Privatives).

6. CAUTION

Une caution pourra être demandée au locataire dans les cas suivants :

- lorsqu'elle est délivrée par un organisme habilité,
- ou lorsque le logement est loué à un étudiant non bénéficiaire d'une bourse de l'enseignement supérieur.

7. CLAUSE DE SOLIDARITÉ ET D'INDIVISIBILITÉ

- En cas de pluralité des locataires, ceux-ci sont réputés solidaires des clauses et conditions du présent contrat de location et de ses reconductions notamment au paiement du loyer, taxes, réparations et charges locatives, ainsi qu'au paiement des indemnités d'occupation dans le cadre d'une résiliation de bail, avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division.
- Dans l'hypothèse où les locataires ne sont pas mariés, ni liés par un PACS, en cas de départ anticipé de l'un des locataires, la solidarité se maintient à l'égard de celui ou ceux qui reste(nt) dans les lieux pendant une durée d'un an à compter du jour de la réception de la lettre recommandée avec accusé-réception ou de la remise en main propre du congé contre émargement ou récépissé informant le bailleur de son départ. A ce titre, il reste tenu du paiement du loyer et des charges du logement, de ses annexes et accessoires ainsi qu'au paiement des indemnités d'occupation dans le cadre d'une résiliation de bail (article 1200 et 1202 du code civil).
- Le dépôt de garantie reste attaché au logement et est restitué en totalité à sa libération.

8. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment pour tous actes judiciaires et extrajudiciaires, les parties font élection de domicile : le locataire dans les lieux loués, le bailleur au siège social de l'organisme.

9. TRANSFERT DU BAIL

Conformément à la législation en vigueur, en cas d'abandon du domicile par le locataire ou du décès du locataire, le bail peut être transféré au profit :

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité
- du concubin notoire
- des ascendants ou des personnes à charges qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.
- Des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an, sous réserve de remplir les conditions d'attribution de logement. Si le logement est inadapté à la taille du ménage, le bailleur peut proposer un relogement dans un logement plus petit pour lequel l'intéressé est prioritaire.

10. DOMICILIATION

- Les personnes physiques ou morales ne peuvent se domicilier et/ou exercer une activité au sein du logement loué.
- Les personnes physiques titulaires du contrat de location, demandant leur immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, et ne disposant pas d'un établissement peuvent, à titre exclusif d'adresse de l'entreprise déclarer celle de leur local d'habitation. Elles ne pourront néanmoins y exercer leur activité.
- La personne morale pourra toutefois lors de sa création, et conformément à l'article L123-11 du code de commerce, domicilier son siège au domicile de son représentant légal pour une durée ne pouvant dépasser cinq années à compter de la création de l'entreprise, sans pouvoir dépasser le terme légal, contractuel ou judiciaire de l'occupation des locaux. Le représentant légal devra être le titulaire du contrat de location.
- Le locataire devra notifier par écrit au bailleur l'intention d'user des facultés sus visées.

11. ÉNERGIE

Le locataire est libre de choisir son fournisseur d'énergie

BB