

## TITRE II : OBLIGATIONS DES PARTIES

### SECTION I – OBLIGATIONS DU BAILLEUR

#### ARTICLE 6 – ETAT DU BIEN LOUÉ – VICES OU DÉFAUTS APPARENTS OU CACHES

Le bailleur est tenu de livrer le bien loué en bon état de réparation, et d'en faire jouir paisiblement le locataire pendant toute la durée du bail.

Le bailleur doit garantir au locataire tous les vices ou défauts du bien loué qui en empêcheraient son usage normal, quand bien même le bailleur ne les aurait pas connus au moment de la conclusion du bail. S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le locataire, le bailleur est tenu de l'indemniser.

#### ARTICLE 7 – GROSSES REPARATIONS

Le BAILLEUR ne sera tenu d'exécuter, au cours du bail, que les grosses réparations qui pourraient devenir nécessaires (toiture, étanchéité, gros œuvre, équipements de plomberie et d'électricité encastrés dans le sol et les murs) ; toutes autres réparations quelles qu'elles soient, restant à la charge du PRENEUR.

Outre les dommages résultant de vices de construction, le BAILLEUR ne sera en aucun cas responsable des dégâts ou accidents occasionnés par les fuites d'eau ou de gaz, par l'humidité et généralement pour tous autres cas de force majeure ainsi que pour tout ce qui pourrait en être la conséquence directe ou indirecte.

Le PRENEUR souffrira des grosses réparations et toutes transformations nécessaires que le BAILLEUR serait tenu d'effectuer au cours du bail, quelles qu'en soient l'importance et la durée sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution ou non-paiement du loyer.

#### ARTICLE 8 – REFECTION DES PEINTURES EXTERIEURS

Le BAILLEUR procédera à la réfection des peintures extérieures tous les trois (3) ans.

### SECTION II – OBLIGATIONS DU PRENEUR

#### ARTICLE 9 – DESTINATION DES LIEUX

Les lieux loués devront servir au PRENEUR à un usage d'habitation à l'exclusion de tout autre usage, même temporairement.

#### ARTICLE 10 – CESSION DE BAIL OU SOUS-LOCATION

La présente location a été consentie au PRENEUR « intuitu personae ». Toute cession de bail, sous-location ou simple occupation en tout ou partie des lieux par un tiers, est rigoureusement interdite sous peine de résiliation immédiate du présent contrat de location à la simple constatation de l'infraction et sans qu'il soit besoin de recourir à la procédure de mise en demeure.

#### ARTICLE 11 – MOBILIER

Le PRENEUR s'engage à garnir les lieux loués, de meubles lui appartenant en qualité et de valeurs suffisantes pour répondre du paiement de loyers et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

#### ARTICLE 12 – ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

Le PRENEUR entretiendra les lieux loués en bon état de réparation locative, en jouira en bon père de famille, suivant leur usage et ne pourra en aucun cas, rien faire ni laisser, qui puisse les détériorer.