

ARTICLE 16 – ASSURANCES

Le PRENEUR s'engage à souscrire une assurance contre l'incendie, les risques locatifs, le bris de glaces et les recours des voisins et à maintenir cette assurance pendant le cours du présent bail, à en acquitter exactement les primes et cotisations annuelles et à justifier du tout à la première réquisition du BAILLEUR.

ARTICLE 17 – VISITE DES LIEUX

En cas de mise en vente ou de relocation du bien par le propriétaire, le PRENEUR devra laisser visiter le BAILLEUR, ou les acquéreurs et locataires éventuels, chaque fois que le BAILLEUR le jugera utile, à charge pour lui de prévenir le PRENEUR par lettre ou par téléphone au moins 24 heures à l'avance.

ARTICLE 18 – REMISE DES CLÉS

Le jour de l'expiration de la location, le PRENEUR devra remettre au BAILLEUR les clés des locaux. Dans le cas où, par le fait du PRENEUR, le BAILLEUR n'aurait pu mettre en location ou laisser visiter les lieux ou encore faire la livraison à un nouveau locataire ou même en reprendre la libre disposition, il aurait droit à une indemnité égale à trois (3) mois de loyer, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

ARTICLE 19 – IMPÔTS-PATENTES-TAXES LOCATIVES

Le PRENEUR s'acquittera, à partir du jour de l'entrée en jouissance, en sus du loyer ci-dessus fixé, de toutes contributions, taxes, charges et autres afférents à son occupation, à l'exception des impôts fonciers qui resteront à la charge du BAILLEUR.

TITRE III : FIN DU CONTRAT DE BAIL

ARTICLE 20 – LES CAUSES DE RESILIATION DU BAIL

Le contrat de bail peut être légitimement résilié dans les cas suivants :

- En cas de force majeur ;
- Par accord commun des parties ;
- En cas de manquement à ses obligations par l'une des parties ;
- Au terme d'un préavis de trois (3) mois notifié par écrit au bailleur par le locataire ;
- Au terme d'un congé de trois (3) mois notifié par écrit au locataire par le bailleur qui veut exercer son droit de reprise du bien pour l'occuper lui-même ou pour le faire occuper de manière effective par un ascendant ou descendant ou allié jusqu'au troisième (3^{ème}) degré inclusivement.

La lettre de demande de résiliation du contrat de bail doit être transmise à la partie adverse par remise de courrier contre décharge ou par voie d'huissier.

Lorsque le locataire manque à ses obligations contractuelles, ou quand il accuse deux (2) mois de retard de loyer impayé, le BAILLEUR peut, si bon lui semble, demander son expulsion forcée devant le juge des référés, quinze (15) jours après la notification faite par voie d'huissier au locataire d'avoir à régulariser sa situation, laquelle notification est restée infructueuse.

ARTICLE 21 – ABANDON DU LOCAL PAR LE LOCATAIRE

Lorsque le locataire abandonne le bien loué sans payer les loyers échus, le BAILLEUR fait constater l'abandon par voie d'huissier et doit demander l'autorisation d'ouverture des portes au juge des référés.

A l'obtention de l'autorisation judiciaire d'ouverture des portes, le BAILLEUR établit par voie d'huissier de justice l'inventaire des biens trouvés dans le local loué, qui les remets à un commissaire-priseur, en vue de leur vente publique préalablement autorisé par le juge.