

fait copie exécutoire sur 12 pages sur timbres le 9 août 2001



L'AN DEUX MILLE UN,
Le *vingt sept juillet*

Maître *Jean Claude Gaudin*, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Claude GAUDIN, Philippe POINCET et Jean-Guy MARÇAIS, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à CHATEAU-GONTIER (Mayenne), 19, rue Pierre Martinet, soussigné.

A reçu le présent acte authentique contenant **BAIL D'HABITATION**, à la requête des personnes ci-après nommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

BAILLEUR

Monsieur WALSH de SERRANT Charles Edouard Henri Marie André, et Madame de SUYROT Laurence Cécile Marie Conception, son épouse, demeurant ensemble au château de la Maroutière, commune de Saint Fort (Mayenne).

Ici présents.

Agissant solidairement, ci-après dénommés "Le BAILLEUR",

LOCATAIRE

Madame BUCHER Annick Marie-Thérèse, assistante juridique en invalidité, demeurant à Château-Gontier, 90 Grande Rue.

Célibataire majeure.

Née à Désertines (Allier) le 9 octobre 1962.

Ici présente.

Ci-après dénommée "Le LOCATAIRE".

Il est ici précisé que dans le cas de pluralité de BAILLEURS ou de LOCATAIRES, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales, formant l'une des parties contractantes.

EXPOSE

Préalablement à la convention faisant l'objet des présentes, LE BAILLEUR expose ce qui suit :

DROTS D'ENREGISTREMENT
SUR ÉTAT : 5600

L.S.
W
A.A.
J.H. 9

Il est propriétaire de l'IMMEUBLE suivant :

DESIGNATION

VILLE DE CHATEAU GONTIER (Mayenne), secteur de Bazouges, lieudit "Le Moulinet"

Une maison située à Château-Gontier, secteur de Bazouges, au lieudit "Le Moulinet", comprenant:

Au rez-de-chaussée: garage, réserve, entrée, water-closets, salle de bains, cuisine, une chambre, séjour avec cheminée.

A l'étage: deux chambres,

Chauffage au gaz avec citerne enterrée.

Cour.

Le LOCATAIRE déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir visités.

Il déclare également vouloir faire effectuer à ses frais la pose de revêtement de sol dans toutes les pièces à l'exception de la cuisine, ainsi que la pose d'enduit et de cire colorante sur les murs des deux chambres à l'étage et de la chambre se trouvant au rez-de-chaussée.

CECI EXPOSE, il est passé à la convention objet des présentes.

BAIL

Le BAILLEUR loue au LOCATAIRE qui accepte, dans les conditions prévues par la loi du 6 juillet 1989 modifiée et par le présent contrat, et dans la convention conclue entre l'Etat et Monsieur et Madame WALSH de SERRANT, suivant acte administratif en date à Laval du 1^{er} avril 1998, enregistré et publié au bureau des hypothèques de Château-Gontier, le 3 avril 1998, volume 1998P, n°726,

L'IMMEUBLE dont la consistance et la désignation figurent dans l'exposé qui précède, ainsi qu'il existe avec toutes aisances et dépendances.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **TROIS ANS** à compter du **PREMIER AOUT DEUX MILLE UN** pour expirer le **TRENTE ET UN JUILLET DEUX MILLE QUATRE**.

Toutefois le LOCATAIRE pourra résilier le bail à tout moment, à condition de prévenir le BAILLEUR de son intention trois mois au moins à l'avance, soit par notification au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par signification du congé par acte d'huissier de justice.

Le délai est réduit à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou en cas de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou si le LOCATAIRE étant âgé de plus de soixante ans, son état de santé justifie un changement de domicile ou encore si ce dernier bénéficie du revenu minimum d'insertion.

L.S.
W
A.A.
D.H.
G

Ce délai court à compter du jour de la réception du congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de la signification du congé par acte d'huissier de justice.

RENOUVELLEMENT

A son expiration, le présent bail sera tacitement reconduit ou renouvelé pour une période de trois ans, si le bail est consenti par une personne physique (ou assimilée au sens de l'article 13 de la loi du 6 juillet 1989) ou de six ans s'il est consenti par une personne morale.

Pendant la durée de la convention sus-énoncée, le bailleur ne pourra donner congé, sauf en cas de non paiement des loyers et de non exécution des conditions du bail.

DESTINATION

Les lieux loués sont destinés à l'usage exclusif d'habitation, l'exercice de tout commerce ou industrie, de toute profession, même libérale, étant formellement interdit.

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux doit être établi, contradictoirement par les parties, au plus tard lors de l'entrée en jouissance et de la remise des clés au LOCATAIRE, comme aussi lors de la restitution de celles-ci.

A défaut, un état des lieux sera établi par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, l'autre partie dûment appelée au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

La partie qui aura fait obstacle à l'établissement d'un état des lieux ne pourra se prévaloir de la présomption établie par l'article 1731 du Code civil.

CONDITIONS

I - Obligations du BAILLEUR

D'une part, le BAILLEUR est tenu des obligations principales suivantes :

a) De délivrer au LOCATAIRE un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation, en bon état d'usage avec les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement.

b) De supporter toutes les réparations autres que locatives.

c) D'assurer la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux consignés dans l'état des lieux.

d) De souffrir les aménagements réalisés par le LOCATAIRE dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée, ces aménagements restant en fin de bail la propriété du BAILLEUR sans aucune indemnité.

II - Obligations du LOCATAIRE

D'autre part, le bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes, que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage, savoir :

Occupation - Jouissance

De prendre possession des lieux loués, de les occuper et d'en user paisiblement selon leur destination. Dans l'hypothèse où la désignation de l'immeuble loué

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page:

- Handwritten initials "L.S." with a checkmark.
- Handwritten initials "A.B." above "D.H.".
- Handwritten signature "M" with an arrow pointing to the left.
- Handwritten signature "G" on the right.

comprendrait un jardin ou un espace vert, le LOCATAIRE s'engage à entretenir cette partie du bien afin qu'elle demeure dans un état de bonne présentation.

De ne pouvoir sous-louer, ni céder, ni même prêter en totalité ou en partie, son droit à la présente location sans le consentement exprès, écrit et préalable du BAILLEUR.

De tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et accessoires.

De notifier au BAILLEUR par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, dans le mois de l'événement tout changement pouvant survenir au cours du présent bail ou de son renouvellement, concernant notamment sa situation matrimoniale mais également le prévenir de la présence de tout nouvel occupant pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989.

En cas de décès du LOCATAIRE, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et accessoires ainsi que pour l'exécution des conditions du bail sous réserve des dispositions des articles 802 et suivants du Code civil. Si la notification prévue à l'article 877 du Code civil devenait nécessaire, le coût en serait à la charge des notifiés.

Chiens dangereux

Il résulte de la loi n° 99-5 du 6 janvier 1999 relative aux animaux dangereux et errants, notamment ce qui suit :

Article 2 :

"...

III. Un bailleur ou un copropriétaire peut saisir le maire en cas de dangerosité d'un chien résidant dans un des logements dont il est propriétaire.

..."

Article 3 :

"I...

Est licite la stipulation tendant à interdire la détention d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-1 du Code Rural.

II..."

La détention d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-1 du Code Rural est strictement interdite dans les lieux faisant l'objet du présent bail.

Entretiens - Travaux - Réparations

Le LOCATAIRE s'oblige à :

- Tenir les lieux loués pendant toute son occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives sauf si celles-ci sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Les parties reconnaissent avoir reçu ce jour la liste des réparations locatives qui sont définies par le Décret du 26 Août 1987.

- Ne faire aucun changement de distribution ni travaux de transformation dans les lieux loués, sans autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle d'un architecte, dont les honoraires seront à la charge du LOCATAIRE.

A défaut de cet accord, le BAILLEUR pourra exiger la remise en l'état des locaux ou des équipements au départ du LOCATAIRE, ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une quelconque indemnité pour les frais engagés.

V.S.
A.A.
D.H.
C

En outre, au cas où les transformations mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le BAILLEUR pourrait exiger la remise en état immédiate des lieux.

- Faire ramoner les cheminées et conduits de fumée, à ses frais, par un fumiste qualifié, une fois par saison de chauffe, même s'ils n'ont pas été utilisés.

- Faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise qualifiée la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau ou chauffe-bains qui sont ou pourraient être installés, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air.

- Veiller au maintien en parfait état des canalisations intérieures et des robinets d'eau et de gaz, de même que des canalisations et de l'appareillage électrique dont il aura la garde juridique et ce, à partir des compteurs.

- Justifier de ces entretiens à la demande du BAILLEUR.

- Souffrir sans indemnité tous travaux ou réparations, fermetures de jours de souffrance, reconstructions de murs mitoyens que le BAILLEUR ferait exécuter, quels qu'en soient les inconvénients et la durée, sous réserve de l'application de l'article 1724 du Code civil, et de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires.

A l'occasion de tous travaux faire place nette à ses frais des meubles, tentures, tableaux, canalisations, coffrages, appareils et agencements, installés par ses soins, dont la dépose serait nécessaire.

- Supporter toutes modifications d'arrivées, de branchements ou installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain et des télécommunications ainsi que la pose de tout appareil de comptage.

- rendre les lieux loués en bon état de réparations locatives en fin de jouissance, notamment en ce qui concerne les peintures, tentures et revêtements de sols ; d'acquitter le montant des réparations locatives et d'entretien courant résultant de l'état dressé lors de la restitution des clés.

Responsabilité et Recours

Le LOCATAIRE s'engage à :

- Répondre des dégradations et pertes qui surviendraient au cours de son occupation dans les lieux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit.

- Faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux, tant les lieux loués que son mobilier et, le cas échéant, celui mis à sa disposition, ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, le vol et la responsabilité civile, par une compagnie d'assurance, et d'en justifier obligatoirement lors de la remise des clés et annuellement au BAILLEUR par remise d'une attestation de l'assureur.

- Déclarer expressément à ladite compagnie les renonciations à recours énoncées ci-après.

- Déclarer immédiatement à sa compagnie et d'en informer conjointement le BAILLEUR, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être responsable personnellement et d'être tenu de rembourser au BAILLEUR le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre. Cette information du BAILLEUR devra obligatoirement être formulée par écrit.

- Ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, ne pas brancher d'appareils à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été conçus pour cet usage. Il sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultant

V.S.

W

A.B.
D.H.

g

de l'inobservation de la présente clause et également des dégâts causés par la condensation ou autre.

- Renoncer à tout recours contre le BAILLEUR en cas d'interruption dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, des télécommunications et au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie, ou expropriés.

- Donner accès dans les lieux loués au BAILLEUR, au syndic ou à leurs représentants, à leurs architectes ou à leurs entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire.

- Satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont le LOCATAIRE est tenu, d'acquitter tous impôts et taxes à la charge du LOCATAIRE en cette qualité et d'en justifier au BAILLEUR.

Congé - Visite des lieux

En cas de vente des lieux loués ou pendant le délai de préavis applicable au congé, de souffrir l'apposition d'écriteaux, de laisser visiter les lieux deux heures par jour, par accord entre les parties et à défaut entre 17 et 19 heures, sauf le dimanche et jours fériés.

A la restitution des clés, il sera dressé un état des lieux ; le LOCATAIRE aura l'obligation de faire connaître sa nouvelle adresse au BAILLEUR ou à défaut fera connaître l'adresse où devront être envoyés tous documents relatifs à la liquidation des comptes et de toutes autres questions afférentes à la location.

Conditions particulières

Le LOCATAIRE s'engage à :

- Ne pouvoir faire dans les lieux loués aucune vente publique, même par autorité de justice,

- Veiller à ce que la tranquillité des lieux loués ne soit troublée en aucune façon par lui-même, sa famille, ses visiteurs, son personnel,

- Ne pouvoir charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter,

- N'exposer aux fenêtres, aux balcons et sur les terrasses, ni linge ni autre objet ; ne pas laisser écouler d'eau,

- N'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familier et à condition encore que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci,

- Ne jeter dans les canalisations aucun objet susceptible de les boucher ou les endommager,

- Prendre toutes mesures de destruction des rongeurs, insectes ou tous autres animaux nuisibles,

- en cas d'existence ou d'installation d'antennes ou de paraboles, le locataire aura le droit d'entretenir ou de remplacer à ses frais lesdites installations sauf à en informer le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, le tout conformément à la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966.

A défaut d'installation d'antennes ou de paraboles individuelle, le locataire désirant procéder à une telle installation pourra le faire à ses frais et devra le notifier par lettre recommandée avec accusé de réception au bailleur, conformément à la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966.

Dans tous les cas les frais d'installation de l'antenne ou de la parabole individuelle seront à la charge du locataire.

LE LOCATAIRE sera responsable de tout manquement à ces prescriptions, LE BAILLEUR ne devant en aucun cas être inquiété ni recherché à ce sujet.

V.S. / W. A.B. D.H. 4

TOLERANCES

Il est formellement convenu que les tolérances de la part du BAILLEUR relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin au moyen d'une mise ne demeure, en lui laissant un délai suffisant pour se mettre en conformité.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de QUATRE MILLE CINQ CENT QUARANTE CINQ EUROS SOIXANTE DOUZE CENTS (4.545,72€), correspondant à la contre-valeur de VINGT NEUF MILLE HUIT CENT DIX SEPT FRANCS QUATRE VINGT DIX SEPT CENTIMES (29.817,97F) soit un loyer mensuel de TROIS CENT SOIXANTE DIX HUIT EUROS QUATRE VINGT UN CENTS (378,81€) correspondant à la contre-valeur de DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT QUATRE FRANCS QUATRE VINGT TROIS CENTIMES (2.484,83F), un euro valant 6,55957Francs.

Ce loyer sera payable mensuellement et à terme échu le dernier jour de chaque mois et pour la première fois le 31 août 2001 au domicile du BAILLEUR ou de son représentant.

Le LOCATAIRE sera tenu d'acquitter en même temps que le loyer le montant de la contribution annuelle représentative du droit de bail ou tout autre impôt ou taxe qui lui serait substitué. Le LOCATAIRE sera également redevable de la taxe d'habitation à partir du 1er janvier 2002.

Pendant le délai de préavis :

- si le congé est notifié par le BAILLEUR, le LOCATAIRE n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux,
- si le congé est notifié par le LOCATAIRE, ce dernier est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire, en accord avec le BAILLEUR.

CHARGES

En sus du loyer, LE LOCATAIRE s'oblige à acquitter AU BAILLEUR la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est instituée sur le territoire de la commune de situation du bien immobilier objet du bail et les taxes locatives qui correspondent à des services dont le LOCATAIRE a profité directement.

REVISION DU LOYER

Pendant le cours du présent bail, le loyer ci-dessus sera automatiquement révisé le 1^{er} juillet de chaque année, en proportion des variations de l'indice du coût de la construction (I.C.C.) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.), sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque notification.

La révision s'effectuera en appliquant au loyer en cours le rapport entre l'indice de base au sens du contrat de bail et l'indice I.N.S.E.E. connu le 1^{er} juillet.

L'indice de base à retenir est l'indice moyen du quatrième trimestre 2000, soit 1.098.

V.S.
A.B.
G.H.
W
p

L'indice servant de référence au calcul de chaque modification périodique sera l'indice moyen du même trimestre de l'année considérée.

Dans le cas où, par voie législative ou réglementaire, il serait fait obligation, pour la révision du loyer des contrats de location d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, de se référer à un autre indice, ce dernier serait substitué de plein droit à l'indice contractuel ci-dessus. Les périodicités et modes de révision resteront inchangés.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le PRENEUR à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.

CLAUSES PENALES (articles 1152, 1226 et suivants du Code civil)

En cas de non paiement de toute somme due à son échéance et dès le premier acte d'huissier, le LOCATAIRE devra en sus :

- les frais et honoraires exposés par le BAILLEUR pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues,
- et une majoration de plein droit de 10 % sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi, par le bailleur, sans qu'une mise en demeure soit nécessaire et ce sans préjudice de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Afin de garantir au BAILLEUR la récupération effective et immédiate des lieux loués, le LOCATAIRE, dans le cas où il se maintiendrait indûment dans les lieux loués à la cessation de la location, versera au BAILLEUR une indemnité forfaitaire par jour de retard égale à trois fois le loyer quotidien. Sera considérée comme jour de retard toute occupation, pour quelque cause que ce soit, du lendemain de la cessation de la location jusqu'au jour de la restitution des clés après déménagement complet.

DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le LOCATAIRE a versé à l'instant au BAILLEUR, qui le reconnaît, la somme de **SEPT CENT CINQUANTE SEPT EUROS SOIXANTE DEUX CENTS (757,62€)** correspondant à la contre-valeur de **QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE NEUF FRANCS SOIXANTE SIX CENTIMES (4.969,66F)** qui ne sera pas productive d'intérêts, ni révisable.

Cette somme lui sera rendue dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le LOCATAIRE, déduction faite des sommes qui pourraient être dues par le LOCATAIRE au BAILLEUR, notamment pour réparations ou dont le BAILLEUR pourrait être rendu responsable du fait du LOCATAIRE, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

DONT QUITTANCE

A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au LOCATAIRE, après arrêté des comptes, produira intérêt au taux légal au profit du LOCATAIRE, sauf en cas de litige en cours.

Le LOCATAIRE ne pourra imputer les loyers et accessoires dus sur ce dépôt.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou du montant des accessoires à son échéance et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, énonçant la volonté de BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause, le bail sera résilié, sans qu'il soit besoin de remplir de formalité judiciaire, nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

V.S.
A.B.
D.H.
G

Le commandement de payer devra reproduire, à peine de nullité, les dispositions des quatre premiers alinéas de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 ainsi que celles du premier alinéa de l'article 6 de la loi du 31 mai 1990, visant à la mise en oeuvre du droit au logement.

Le bail sera également résilié un mois après un commandement demeuré infructueux, au cas où le LOCATAIRE ne souscrirait pas d'assurance contre les risques dont il répond en cette qualité, le commandement de s'assurer devant alors énoncer la volonté du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause et reproduire, à peine de nullité, les dispositions de l'article 7, g) de la loi précitée du 6 juillet 1989.

Dans les deux cas précités, il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant appel, pour obtenir l'expulsion des lieux loués et dans ce cas le dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre d'indemnité sans préjudice de son droit à tous dommages-intérêts.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur un compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement malgré la remise de toute quittance, la clause résolutoire étant acquise au BAILLEUR dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

Dans l'hypothèse où les obligations du présent contrat de location seraient garanties par un cautionnement, le commandement de payer doit être signifié à la CAUTION dans un délai de quinze jours à compter de la signification du commandement au LOCATAIRE. A défaut, la CAUTION ne pourra être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

CAUTIONNEMENT

Aux présentes est, à l'instant, intervenu et a comparu :

Monsieur DEBIT Houssine, peintre en bâtiment, demeurant à Saint Martin du Limet (Mayenne), au lieudit "Le Solier".

Célibataire majeur.

Né à Tunis (Tunisie) le 2 janvier 1959.

De nationalité française.

Ci-après dénommé "LA CAUTION".

La CAUTION, après avoir pris connaissance du bail qui précède par la lecture que lui en a faite le notaire soussigné,

A déclaré se rendre et se constituer caution indivisible du LOCATAIRE et s'obliger solidairement avec le LOCATAIRE au paiement du loyer, des charges, des réparations locatives, des frais de procédure, des indemnités dues au titre de la clause pénale ainsi que de tous intérêts, frais et accessoires s'appliquant à ces montants et, plus généralement à l'exécution des conditions du présent bail sans exception ni réserve, envers le BAILLEUR qui accepte, pour le cas où le LOCATAIRE ne pourrait satisfaire lui-même aux paiements ci-dessus stipulés au profit du BAILLEUR.

Ainsi, en cas de défaillance du LOCATAIRE, la CAUTION s'oblige au paiement de l'ensemble des sommes restant dues au BAILLEUR qui devra tenir au courant la CAUTION du non-paiement des sommes dues par le LOCATAIRE.

En cas de décès de la CAUTION, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour les engagements pris aux présentes.

En outre, la CAUTION renonce au bénéfice de discussion et de division.

L.S.
A.B.
D.H.
G

OPPOSABILITE DES NOTIFICATIONS ET SIGNIFICATIONS

Il est ici rappelé au LOCATAIRE que nonobstant les dispositions des articles 515-4 et 1751 du Code civil, les notifications ou significations faites par le BAILLEUR au LOCATAIRE, sont de plein droit opposables au partenaire lié avec ce dernier par un pacte civil de solidarité ou au conjoint de celui-ci, si l'existence de ce partenaire ou de ce conjoint n'a pas été préalablement portée à la connaissance du BAILLEUR.

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONCILIATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de l'existence d'une Commission départementale dont la compétence est définie à l'article 20 de la loi numéro 89-462 du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, et que cette Commission peut être saisie soit par le LOCATAIRE, soit par le BAILLEUR.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes ainsi que le coût de l'état des lieux et de la copie exécutoire seront supportés à concurrence de moitié par chacune des parties, conformément à l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire sera délivrée au profit du BAILLEUR.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à Château-Gontier, 19 rue Pierre Martinet, en l'étude de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes.

LS
A.B.
D.H.
[Signature]

DONT ACTE rédigé sur 11 pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties comparantes et intervenante et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire associé soussigné.

L'AN DEUX MILLE UN,

A Château-Gontier, 19 rue Pierre Martinet, en l'Office Notarial,

Le *vingt sept juillet,*

Et le notaire associé a lui-même signé le *vingt-sept juillet* -----
deux mille un.

Les parties approuvent expressément :

Renvois : *aucun*.

Mots rayés nuls : *aucun*.

Chiffres rayés nuls : *aucun*.

Lignes entières rayées nulles : *aucune*.

Barres tirées dans les blancs : *dix sept.*

les *A.R.*
L.S. *D.H.*

Monsieur WALSH de SERRANT

Madame WALSH de SERRANT

Walsh de Serrant

Suzette Serrant

Madame BUCHER

Monsieur DEBIT

A Bucher

Maitre *Bandin*

M