

# CONTRAT DE BAIL DE DROIT COMMUN

Article 1708 et suivants du code civil  
Exclu de la Loi N 89-462 du 6 juillet 1989

**ENTRE LES SOUSSIGNES, CI-APRES DENOMMES, « LE BAILLEUR » et « LE PRENEUR », IL A ETE FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :**

**1. BAILLEUR :** S.C.I. LES SENIORIALES DES LANDES,  
Société Civile Immobilière au capital de 1000 €, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 484 647 045, représentée par son gérant la société « PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION » elle même représentée par son Directeur Général, M. Bruno DERVILLE, dont le siège social est à TOULOUSE (31500) - 2, place Auguste Albert.

**2. PRENEUR :** Syndicat des Copropriétaires  
LES SENIORIALES DES LANDES  
lieudit "Annes" - route du Port  
40180 HINX  
Représenté par son syndic provisoire, la S.C.I. LES SENIORIALES DES LANDES, elle-même représentée par son gérant la société « PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION » elle même représentée par son Directeur Général, M. Bruno DERVILLE, dont le siège social est à TOULOUSE (31500) - 2, place Auguste Albert.

### **3. BIENS LOUES :**

#### **Appartement n° 184**

Adresse : Résidence Les SENIORIALES DES LANDES  
lieudit "Annes" - route du Port  
40180 HINX

Type : T3

Situé : dans le bâtiment dénommé « CLUB HOUSE »

Se Composant de : un hall d'entrée, une salle de séjour avec une cuisine ouvrant sur une terrasse privative, deux chambres, une salle d'eau, un WC, un dégagement-rangement

Et les cent neuf / dix millièmes (109 /10 000èmes) des parties communes générales.

### **4. DUREE DU BAIL – CONGE – RECONDUCTION**

#### **Durée**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de trois années (3 ans) commençant à courir le 10 juin 2008 pour se terminer le 9 juin 2011.

#### **Congé – Expiration du bail**

Le "Preneur" peut, à tout moment, notifier au "Bailleur" son intention de quitter les locaux en respectant un préavis de trois mois.

La notification ci-dessus doit être effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'Huissier de Justice.

En cas de congé notifié par le "Preneur", celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si la chose louée se trouve occupée avant la fin du délai par un autre preneur en accord avec le "Bailleur".

*Ry Ry*

## **Reconduction**

A défaut de congé dans les conditions ci-dessus prévues, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée, selon les règles prévues aux présentes.

## **5. DESTINATION :**

Les biens loués sont destinés à la sous location par le syndicat des copropriétaires d'un logement au profit du gardien de la copropriété conformément aux termes de l'article 12bis du règlement de copropriété, reporté intégralement ci-dessus.

La destination du bien devra être scrupuleusement respectée.

*ARTICLE 12 Bis : Compte tenu de la destination du Groupe d'immeubles, notamment de son article 8 (Destination du Groupe d'immeubles) et de son article 97 paragraphe a) (concernant le gardien) le LOT N° 184 correspondant à l'appartement situé dans le BATIMENT "CLUB HOUSE" est destiné au logement du gardien.*

*En conséquence l'acquéreur de ce lot, personne physique ou morale, qui sera un investisseur devra prendre l'engagement lors de son acquisition, de le louer au syndicat des copropriétaires, sauf décision prise en assemblée générale, à l'unanimité des copropriétaires, de supprimer le poste de gardien.*

*Le contrat de location devra être consenti conformément aux textes législatifs en la matière et moyennant un loyer fixé d'un commun accord.*

*A défaut d'entente sur le montant du loyer, celui-ci devra être déterminé par un expert choisi d'un commun accord. A défaut, il appartiendra à la partie la plus diligente de demander par requête, au Président du Tribunal de Grande Instance dont dépend le Groupe d'immeubles, la désignation d'un expert à l'effet de déterminer le loyer. Le montant du loyer fixé par l'expert qui devra être accepté par chacune des parties.*

*Dans le cas de transfert de propriété de ce lot, à titre onéreux ou gratuit, et si le nouveau propriétaire souhaite supprimer ce service (location au syndicat des copropriétaires pour le gardien), la modification des modalités de jouissance de ce lot nécessitera préalablement l'approbation de l'unanimité des copropriétaires, prise en assemblée générale.*

*En effet, il est rappelé que la suppression du gardien nécessite l'accord unanime des copropriétaires, celle-ci portant atteinte à la destination du Groupe d'immeubles comme indiqué sous l'article 97 paragraphe (a).*

*La modification des modalités de jouissance du LOT N° 184, à la suite de la suppression du poste de gardien dans les conditions indiquées ci-dessus, rendra applicable au LOT N° 184 les dispositions de l'article 12 "LOCATIONS" du règlement de copropriété.*

*Les présentes "CONVENTIONS PARTICULIERES" devront obligatoirement être incluses dans tout acte portant transfert de propriété du LOT N° 184.*

L'usage sus indiqué s'effectuera à l'exclusion de tout autre usage.

En outre :

- le "Bailleur" déclare que le bien présentement loué ne comprend pas d'appareils, machines, ou éléments de machine dont la construction, la disposition, la protection ou la commande ne sont pas conformes aux prescriptions réglementaires, au sens de l'article L 233-5 du Code du Travail et des textes subséquents.

## **6. CHARGES ET CONDITIONS**

Préalablement aux charges et conditions qui vont suivre, il est précisé que si le présent bail intervient entre plusieurs occupants et plusieurs bailleurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux et seront dénommés par abréviations "Bailleur" et "Preneur" au singulier, et que cette même dénomination au singulier sera appliquée si le "Bailleur" et le "Preneur" sont des personnes de sexe féminin ou une Société.

Le présent bail est conclu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sur celles suivantes que le "Preneur" s'oblige à exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes, si bon semble au "Bailleur".

## **7. ETAT DES LIEUX**

Le "Preneur" prendra les lieux dans l'état au jour de l'entrée en jouissance.

L'état des lieux du 10 juin 2008 établi entre la S.C.I. et le gardien, ci-annexé, tient lieu d'état des lieux.

*h* *M*

En cas de cession de bail autorisée, les obligations du cédant à ce sujet seront, de plein droit, transmises au cessionnaire.

## **8. ENTRETIEN – REPARATIONS**

Le "Preneur" devra entretenir les lieux loués pendant le cours du bail et les rendre à sa sortie en état, suivant conditions générales de location ci-annexées.

Le "Preneur" devra aviser immédiatement et par écrit le "Bailleur" de toute dégradation ou aggravation des désordres de toute nature dans les lieux loués. Il déclare avoir été informé des conséquences éventuelles de sa carence.

## **9. TRAVAUX**

Le "Preneur" souffrira que le "Bailleur" fasse effectuer sur l'immeuble dont dépendent les locaux loués, pendant le cours du bail, tous travaux de réparation, reconstructions, surélévations, agrandissements et autres quelconques qu'il jugerait nécessaire, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution du loyer ci-après fixé, quelles que soit l'importance des travaux.

Si ces travaux duraient plus de quarante jours, il ne serait pas fait application des applications de l'article 1724 du Code civil.

Toutefois, cette clause deviendrait inapplicable dès lors que les travaux empêcheraient purement et simplement la délivrance des lieux loués que l'article 1719 du Code civil impose au bailleur.

D'une manière générale, tout ce qui serait susceptible de porter atteinte à l'esthétique de l'immeuble devra être soumis à l'approbation préalable du "Bailleur".

## **10. GARANTIE**

Le preneur veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins.

Le "Preneur" devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, règlement intérieur, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que le "Bailleur" ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

En aucun cas, même le décès, ou en vertu d'une décision de justice, il ne pourra être procédé dans les locaux mis à disposition à une vente publique de meubles ou autres.

Le "Preneur" devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration, qui serait causée par le gel, aux installations d'eau.

## **11. MODIFICATIONS DES LIEUX**

Le "Preneur" ne pourra faire dans les lieux loués de construction ou de démolition, ni de percement de murs ou planchers, pouvant mettre en péril la solidité de l'immeuble.

Les travaux qui seraient autorisés par le "Bailleur" seront faits, sous la surveillance et le contrôle d'un architecte ou maître d'œuvre du "Bailleur", dont les honoraires seront supportés par le preneur.

## **12. IMPOTS**

En cas de retard de paiement à la date d'exigibilité, le preneur sera redevable du montant des intérêts de retard calculés suivant les taux en vigueur.

## **13. CHARGES DE COPROPRIETE**

Le "Preneur" en sa qualité d'employeur de l'occupant final (le gardien-régisseur de la Résidence des Séniories des LANDES) des biens loués, prendra à sa charge l'intégralité des charges de copropriété récupérables sur le locataire, et mises, habituellement, à la charge d'un copropriétaire.

RN R7

#### **14. CONSOMMATION D'EAU, DE GAZ, ET D'ELECTRICITE**

Le "Preneur" acquittera régulièrement ses consommations d'eau, de gaz, et d'électricité, et autres suivants les indications des compteurs installés dans les lieux loués, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien et de relevé et de réparations desdits compteurs. Etant précisé que le "Bailleur" est exonéré de responsabilité pour le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture.

#### **15. VISITE DES LIEUX**

Le "Preneur" s'oblige à laisser le "Bailleur" ou son représentant visiter les lieux au moins une fois par an, et à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Il devra également les laisser visiter par les acquéreurs éventuels, aux heures d'ouverture des bureaux, à condition qu'ils soient accompagnés du "Bailleur" ou de son représentant en cas de mise en vente, et en vue d'une location, pendant les trois derniers mois du présent bail.

Il devra laisser apposer des affiches ou écriteaux de vente ou de location.

#### **16. ASSURANCES**

Le "Preneur" souscrira, sous sa seule responsabilité, avec effet au jour de l'entrée en jouissance, les différentes garanties d'assurance indiquées ci-après, et en maintiendra la validité pendant toutes la durée des présentes.

Il acquittera à ses frais, régulièrement à échéance, les primes de ces assurances augmentées des frais et taxes y afférent, et justifiera du tout à toute réquisition du "Bailleur".

Spécialement, le "Preneur" devra adresser au "Bailleur", dans les quinze jours des présentes, une attestation détaillée des polices d'assurance souscrites.

#### **17. DEMOLITION DE L'IMMEUBLE EXPROPRIATION**

Si, pendant la durée du bail, les biens loués sont détruits en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit. Si la destruction n'est que partielle, le "Preneur" aura la faculté, suivant les circonstances, de demander une diminution de loyer pendant les travaux de remise en état en fonction des surfaces détruites ou inutilisables, ou la résiliation même du bail. Dans l'un ou l'autre cas, il n'y aura lieu à aucun dédommagement.

Le présent bail sera résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du "Bailleur" en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

#### **18. CHANGEMENT D'ETAT**

Tout changement d'état de la personne du "Preneur" devra être notifié au "Bailleur" dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes, si bon semble au "Bailleur" et sous réserve de la notification prescrite par l'article 1690 du Code Civil.

#### **19. CESSION ET SOUS LOCATION**

Le "Preneur" ne pourra sous-louer ni céder son droit au présent bail, en tout ou partie, en dehors de la destination du bien prévue par le Règlement de copropriété. Le tout sauf accord préalable et écrit du "Bailleur" et de l'assemblée générale des copropriétaires. Cet accord pourra être donné soit préalablement à la cession par un écrit qui devra être annexé à l'acte de cession soit au moyen d'une intervention du "Bailleur" à l'acte.

Le "Bailleur" dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour agréer ou non le cessionnaire. Toute contestation à ce sujet sera soumise à l'appréciation du tribunal.

Pour permettre au "Bailleur" de donner son agrément, une lettre recommandée avec demande d'avis de réception devra lui être envoyée quinze jours au moins avant la date prévue pour la signature de l'acte de cession. Cette demande d'agrément pourra également avoir lieu, dans le même délai, par acte d'huissier de justice. Elle devra être accompagnée d'un projet de l'acte de cession et de tout autre élément permettant au "Bailleur" de prendre sa décision. Le silence du bailleur pendant ce délai vaudra acceptation.

Lorsque le cessionnaire est agréé, expressément ou tacitement, la signature de l'acte de cession devra intervenir par acte notarié, que le "Bailleur" soit ou non présent. En cas d'absence, une signification lui sera adressée conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Une copie exécutoire de l'acte de cession devra être remise au "Bailleur", sans frais pour lui, pour qu'il dispose d'un titre exécutoire contre le cessionnaire

## **20. LOIS ET USAGES LOCAUX**

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

## **21. REMISE DES CLEFS**

Le "Preneur" devra remettre les clés des lieux mis à sa disposition dès son déménagement effectué.

La remise des clés par le "Preneur" et leur acceptation par le "Bailleur" ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le "Preneur" le coût des réparations de toute nature dont celui-ci est tenu suivant la loi et les clauses du présent bail.

## **22. NON RESPONSABILITE DU BAILLEUR**

Le "Bailleur" ne garantit pas le "Preneur", et, par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tous troubles apportés par les tiers par voie de fait, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

Le "Preneur" devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits prévus et imprévus, sauf son recours contre qui de droit.

## **23. LOYER**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS (7 200,00 €).

Accessoirement au loyer, le "Preneur" remboursera au "Bailleur" sa quote-part dans les charges visées aux présentes.

Il est précisé que ce loyer sera payable au moyen de quatre ( 4 ) règlements égaux de MILLE HUIT CENT EUROS ( 1.800 € ) d'avance, à savoir le 1<sup>er</sup> janvier, le 1<sup>er</sup> avril, le 1<sup>er</sup> juillet, et le 1<sup>er</sup> octobre.

Les "accessoires" seront remboursables dans les 15 jours de l'appel de charges spécifiques.

## **24. DEPOT DE GARANTIE**

Eu égard à la qualité du "Preneur" (le Syndicat des copropriétaires de la Résidence des SENIORIALES DES LANDES), il ne sera pas exigé le versement d'un dépôt de garantie.

## **25. CLAUSE RESOLUTOIRE ET PENALE**

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges ou de dépôt de garantie et deux mois après un commandement demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et si, dans ce cas, le locataire se refusait à quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance rendue par M. le juge des Référés, non susceptible d'appel.

Les frais de l'ordonnance de référé et de tous ceux qui en seraient la suite seront à la charge exclusive du preneur.

Le juge saisi par le locataire à peine de forclusion avant l'expiration du délai de deux mois ci-dessus indiqué, pourrait accorder des délais de paiement dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 1244 du code civil.

Pendant le cours des délais ainsi accordés, les effets de la clause de résiliation de plein droit seraient suspendus ; ces délais et les modalités de paiement accordés ne pourraient affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.

R1 R1

Si le locataire se libère dans le délai et selon les modalités fixés par le juge, la clause de résiliation de plein droit serait réputée ne pas avoir joué ; dans le cas contraire, elle reprendrait son plein effet.

Le commandement de payer devrait reproduire, à peine nullité, les dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989.

## **26. REVISION**

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du présent bail en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers, tel qu'il est publié actuellement par l'Institut National de la statistique et des Etudes Economiques, par abréviation "I.N.S.E.E".

L'indice de base est l'indice du **1er trimestre 2008 s'élevant à 115,12 points.**

L'indice de révision sera l'indice du même trimestre de chaque année.

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

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou viendrait à disparaître au cours du bail, les parties conviennent que les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu en utilisant le coefficient de raccordement publié par l'I.N.S.E.E.

A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties devront s'entendre pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix en rapport avec l'objet du présent bail. A défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel se trouve l'immeuble. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager, lequel pourra être désigné par le même Président que dessus, sur simple requête de la partie la plus diligente.

## **27. TOLERANCES**

Il est formellement convenu entre les parties que toutes les tolérances de la part du "Bailleur" relatives aux clauses et conditions du présent bail, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucune circonstance, être considérées comme entraînant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni comme engendrant un droit quelconque pouvant être revendiqué par le "Preneur". Le "Bailleur" pourra toujours y mettre fin par tous moyen.

## **28. SOLIDARITE**

Les obligations résultant du présent bail pour le "Preneur" constitueront pour tous ses ayants cause et pour toutes les personnes tenues au paiement et à l'exécution une charge solidaire et indivisible.

## **29. DECLARATION SUR LA CAPACITE**

Les parties déclarent avoir leur pleine capacité civile et commerciale, et en particulier le "Bailleur" déclare qu'il n'existe aucun obstacle à la conclusion des présentes.

## **30. PROTECTION DES INDIVIDUS ET DE L'IMMEUBLE**

### **Réglementation sur l'amiante**

Chacune des parties ou leur représentant selon le cas, déclare avoir parfaite connaissance des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 Février 1996 et des textes subséquents imposant notamment aux propriétaires de biens à usage professionnels de rechercher, sous peines de sanctions pénales, la présence de matériaux contenant de l'amiante.

Le "Bailleur" déclare faire son affaire personnelle du respect de cette réglementation de manière à n'apporter aucune nuisance au "Preneur" sauf celle éventuelle des travaux pouvant être mis à la charge du "Bailleur" que le "Preneur" s'engage à supporter sans indemnité.

## **Lutte contre les termites**

Le "Bailleur" et le "Preneur" conscients de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans l'immeuble, rappelle que l'immeuble est réhabilité.

Le "Bailleur" déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

### **31. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le "Bailleur" déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, le "Preneur" devra informer le "Bailleur" de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

Le "Preneur" restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Le "Preneur", ayant l'obligation de remettre au "Bailleur" en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

### **32. FRAIS**

Tous les frais de poursuite et de procédure dûs au profit de qui que ce soit pour non paiement de la redevance et des charges, sans exception ni réserve, seront supportés par le "Preneur" qui s'y oblige.

### **33. ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE**

Les dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées:

*I. – Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans la zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*II. – En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*III. – Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV. – Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*V. – En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix."*

### **34. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

(cf. annexe)

M  
K

### 35. SUBSTITUTION DE PLEIN DROIT DU BAILLEUR ET DU PRENEUR

Conformément aux dispositions de l'article 12 bis du règlement de copropriété de la Résidence les SENIORIALES DES LANDES, le lot n°184 (appartement) doit être loué par le propriétaire de ce lot au "Syndicat des Copropriétaires LES SENIORIALES DES LANDES", lequel le mettra à disposition du gardien, en qualité d'accessoires à son contrat de travail, conformément à la convention collective des gardiens concierges et employés d'immeuble du 11 décembre 1979 et rentrant dans la rubrique des avantages en nature.

A compter du lendemain de la première assemblée générale du syndicat des copropriétaires qui permettra notamment la nomination du syndic, ce dernier sera substitué de plein droit dans tous les effets du bail au syndic provisoire.

A compter de l'acte d'achat des lots par l'investisseur, ce dernier sera substitué de plein droit dans les effets du bail à la S.C.I. LES SENIORIALES DES LANDES.

### 36. ENREGISTREMENT

En application du troisième Alinéa de l'Article 60 Annexe IV du Code Général des Impôts, le présent bail est dispensé de l'enregistrement.

Fait à TOULOUSE, le 10 juin 2008

En 3 exemplaires.

Le Bailleur

*Lu et Approuvé*



Le Preneur

ou son représentant

*Lu et Approuvé*

Faire précéder votre signature de la mention « lu et approuvé ».