

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE :

Le Département des Landes représenté par son Président, Monsieur Xavier FORTINON, dont le siège est situé 23 rue Victor Hugo – 40025 Mont-de-Marsan Cedex - N° SIRET : 224 000 018 / 00016, dûment habilité par délibération de l'Assemblée départementale en date du 7 avril 2017,

Dénommé ci-après désignée « le bailleur », d'une part,

ET :

Monsieur Jean Gérard Maurice HENNEAU, retraité, et Madame Chantal Françoise Renée BATAILLE, son épouse, demeurant ensemble à Poyanne (40380) place Gratien de Lerm.

Nés à savoir :

Monsieur HENNEAU à Issy-les-Moulineaux (Hauts de Seine) le 14 janvier 1947,

Madame HENNEAU à Rabat (Maroc) le 9 août 1949, soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Paris (17^{ème}), le 22 février 1977,

Dénommés ci-après « le Preneur », d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION :

Le Département des Landes met à disposition de Monsieur et Madame Jean Gérard Maurice HENNEAU un local habitable situé au rez-de-chaussée et au premier étage d'un immeuble appelé « Maison longue » sur le territoire de la commune de Poyanne, dont il est propriétaire.

ARTICLE 2 – DÉSIGNATION DU BIEN MIS À DISPOSITION :

Maison d'habitation partie « Maison longue » située dans l'enceinte de la propriété du château de Poyanne, place Gratien de Lerm.

Usage exclusif au preneur :

- Rez-de-chaussée : une cuisine, une salle de séjour, un cellier, un WC,
- 1^{er} étage : quatre chambres, un WC, 1 salle de bains,
Pour une surface privative d'environ 120 m² et une dépendance d'environ 100 m².

ARTICLE 3 – OCCUPATION DU LOCAL :

La maison d'habitation est à usage exclusif du preneur.

ARTICLE 4 – DURÉE :

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour une durée de six (6) années prenant effet le 1^{er} septembre 2018 et se terminant le 31 août 2024. La première de ces dates est la date d'effet du bail au sens du présent contrat.

Aux termes de cette durée, à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties au moins six mois à l'avance, la mise à disposition sera reconduite tacitement pour la même période.

ARTICLE 5 – FORME DU CONGÉ :

Tout congé donné par l'une ou l'autre des parties devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS :

La présente location est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le bailleur et le preneur s'obligent, chacun en ce qui le concerne, à exécuter et accomplir :

1°) Destination de l'immeuble loué :

L'immeuble loué est à usage d'habitation.

- 1) Le bailleur s'engage à loger le preneur sans contrepartie. Le preneur s'engage à assurer la mise en valeur de la propriété du château de Poyanne en assurant la conservation du patrimoine que représente le château.
- 2) Le preneur s'engage de son côté :
 - à prendre les locaux présentement loués dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, les réparations du locataire étant celles prévues à l'article 1754 du Code Civil, le bailleur ayant à sa charge les réparations prévues à l'article 1720 du Code Civil,
 - à entretenir les lieux loués et à les rendre en fin de jouissance en bon état de réparations locatives et d'entretien,
 - à ne pas faire de travaux de percement ou de démolition sans le consentement expresse et par écrit du bailleur. Tous embellissements et améliorations faits par le preneur resteront en fin de bail la propriété du bailleur,
 - à ne céder ni transmettre à un tiers sous quelque forme que ce soit son droit à la présente location,
 - à payer ses contributions personnelles, taxes locatives et d'enlèvement d'ordures ménagères,
 - à laisser pénétrer à toutes réquisitions du bailleur dans les lieux tous les agents délégués, architectes, entrepreneurs et ouvriers pour tous examens et réparations,
 - à prendre toutes mesures de précautions utiles pour prévenir les vols et cambriolages et de ne pouvoir en aucun cas, exercer de recours contre le bailleur à raison de ceux qui viendraient à être commis dans les lieux loués,
 - à supporter les frais de téléphone, d'eau, de gaz et d'électricité pour la partie de bâtiment qu'il occupe.

2°) Modalités de jouissance :

Le preneur devra veiller à ce que la tranquillité et la propreté de l'immeuble loué ne soient troublées, en aucune manière, par son fait ou les personnes placés sous sa responsabilité.

Il ne devra rien faire qui puisse nuire à l'esthétique de l'immeuble loué.

3°) Etat de l'immeuble :

Le preneur prendra l'immeuble loué dans l'état dans lequel il se trouvera au moment de son entrée en jouissance.

Le preneur, qui déclare parfaitement connaître l'état de l'immeuble loué, ne pourra exiger lors de sa prise de possession, aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires ou travaux quelconques.

4°) Entretien :

1) Entretien à la charge du preneur :

Le preneur devra entretenir l'immeuble loué pendant toute la durée de la location, et les rendre à la fin de celle-ci en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, c'est-à-dire les travaux d'entretien courant les menues réparations y compris le remplacement d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal de l'immeuble loué et de ses équipements.

Il devra entretenir en bon état d'utilisation, de marche et de fonctionnement tous les matériels et aménagements faisant partie de l'immeuble loué, notamment les canalisations intérieures, les robinets d'eau, le système de chasse d'eau et celui d'évacuation des eaux usées, ainsi que les canalisations et appareillages électriques.

Il sera tenu de remplacer à l'identique tout élément dont la détérioration dépasserait l'usure normale.

Il devra faire entretenir régulièrement, et au moins une fois par an, tous les appareillages et installations diverses pouvant exister dans l'immeuble loué et faire ramoner, à ses frais, aussi souvent qu'il sera nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs, les conduits ou systèmes d'évacuation de fumée et ceux de ventilation. Le preneur devra tenir les justificatifs à disposition du bailleur.

2) Entretien à la charge du bailleur :

De son côté, le bailleur sera tenu d'entretenir l'immeuble loué en état de servir à l'usage prévu ci-dessus. Il devra y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.

ARTICLE 7 – DÉGRADATIONS :

Le preneur répondra des dégradations survenues à l'immeuble loué de son fait ou des personnes sous sa responsabilité.

ARTICLE 8 – ASSURANCES :

Le preneur devra faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les meubles meublants et autres objets mobiliers garnissant l'immeuble loué et tous les aménagements qu'il aura apportés à l'immeuble loué, y compris ceux réalisés avec l'accord du bailleur.

Il devra également s'assurer contre les risques locatifs et le recours des voisins.

Il devra justifier au bailleur de la souscription d'une telle assurance et du paiement des primes. Il devra également déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le bailleur de tout sinistre se produisant dans l'immeuble loué.

ARTICLE 9 – ÉLECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties déclare vouloir faire élection de domicile :

- le bailleur au siège du Conseil départemental,
- le preneur à son domicile

Dont acte, sur trois (3) pages établis en deux exemplaires.

Pour le bailleur,

Xavier FORTINON
Président du Conseil départemental
des Landes



Fait à Mont-de-Marsan, le

13.07.2018

Pour le preneur,

Jean HENNEAU



Chantal HENNEAU, née BATAILLE

