

**ARTICLE 8. Assurances**

Le Preneur sera tenu de se faire dûment assurer, pendant toute la durée du bail, contre les risques locatifs, tels que l'incendie, les dégâts de l'eau et le bris de glaces.

Il devra en plus s'assurer contre le recours des voisins. Il communiquera au Bailleur, à la demande de celui-ci, la preuve de la souscription d'une assurance valable et en cours.

**ARTICLE 9. Enregistrement**

Le preneur est tenu d'effectuer les formalités d'enregistrement et en supportera le coût.

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard des parties, de leurs héritiers ou ayant droits, à quelque titre que ce soit.

**ARTICLE 10. Occupation, entretien et réparations**

Le preneur s'engage à occuper les lieux en bon père de famille.

Le preneur ne pourra en aucun cas céder ses droits à quiconque, ni sous-louer le bien.

Les grosses réparations à effectuer au bien loué, comprenant, entre autres, les réparations à la toiture et au gros œuvre, la peinture et menuiseries extérieures, sont à charge du bailleur. Le preneur signalera immédiatement au bailleur tout accident dont il pourrait être rendu responsable. Il en fera autant pour les dégâts à la toiture, au châssis et au gros œuvre du bien, dont la réparation incombe au bailleur; à défaut de ce faire, le preneur engagera sa responsabilité. Le preneur devra tolérer sans indemnité les travaux de grosses réparations mis à charge du bailleur, même si ces travaux durent plus de quarante jours.

Le bailleur ne sera responsable de l'arrêt accidentel ou du mauvais fonctionnement, à lui imputables, des services et appareils desservant les lieux loués, que s'il est établi que, en ayant été avisé, il n'a pas pris aussitôt que possible toute mesure pour y remédier.

Sont à charge du preneur les réparations locatives et d'entretien, ainsi que les grosses réparations incombant normalement au bailleur, mais nécessitées du fait du preneur ou d'un tiers entraînant la responsabilité du preneur.

Le preneur fera procéder annuellement à l'entretien des cheminées, et autres conduits d'évacuation. Toutes les installations, conduites et appareils devront également être maintenus par le preneur en bon état de fonctionnement et devront être préservés du gel et d'autres risques. Le preneur procédera aussi à l'entretien et la révision des installations sanitaires, y compris le détartrage de la chaudière individuelle, le remplacement de robinets, la désobstruction des conduites, etc.

A l'exception des grosses réparations, le preneur supportera également les frais occasionnés au bien loué et ses accès privatifs par d'éventuels actes délictueux.

**ARTICLE 11. Expropriation**

En cas d'expropriation de l'immeuble loué, le bailleur avisera immédiatement le preneur.

A défaut, le preneur pourra réclamer au preneur les indemnités auxquelles il aurait eu droit s'il avait été averti en temps utile.

**ARTICLE 12. Modifications au bien loué**

Le preneur ne peut effectuer aucune modification du bien loué sans l'accord écrit du bailleur.

En cas de modifications non autorisées, il sera loisible au bailleur d'exiger du preneur qu'il fasse remettre les lieux dans l'état initial au frais de ce dernier.