

# BAIL DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Parking/ Box/ Garage

Soumis aux dispositions des articles 1709 et suivants du Code civil

## ENTRE LES SOUSSIGNES

M.  Mme  Mlle \* .....

né(e) le ..... à .....

demeurant .....

téléphone .....

adresse e-mail .....

éventuellement représenté(e) par .....

Ci-après dénommé(e) **« Le bailleur »** d'une part,

&

M.  Mme  Mlle \* .....

né(e) le ..... à .....

demeurant .....

téléphone .....

adresse e-mail .....

éventuellement représenté(e) par .....

M.  Mme  Mlle \* .....

né(e) le ..... à .....

demeurant .....

téléphone .....

adresse e-mail .....

éventuellement représenté(e) par .....

Ci-après dénommé(e)(s) **« Le(s) locataire(s) »** d'autre part,

\*Cochez la case correspondant à la situation

**Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le bailleur louant les locaux et équipements ci-après désignés, au(x) locataire(s) qui les accepte(nt) aux conditions suivantes.**

**ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS**

Parking\*

Garage ou box fermé\*

Sis à .....

Parking/ Box/ Garage n° .....

Niveau (sous-sol) : ..... Surface : .....

Système de fermeture des accès communs : .....

Système de fermeture de l'emplacement loué : .....

Nombre de clés/cartes/bip remis au locataire :

**ARTICLE 2 : DURÉE DE LOCATION**

Le présent contrat est consenti pour une durée indéterminée commençant à courir le

\_ / \_ / \_ \_ \_ . \*

Le présent contrat est consenti pour une durée de ..... mois commençant à courir le

\_ / \_ / \_ \_ \_ et se terminant le \_ / \_ / \_ \_ \_ sous réserve de reconduction ou de renouvellement. \*

**ARTICLE 3 : LOYERS ET CHARGES**

**Loyers**

Le loyer est payable  mensuellement\*  trimestriellement\*  annuellement\*, au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer est fixé à la somme de (en toutes lettres) : .....

Il est précisé que tout mois commencé est dû en entier.

**Révision du loyer**

Le loyer sera automatiquement révisé à chaque date anniversaire du présent contrat en fonction de la variation de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE. L'indice de base est celui du (trimestre et année) ..... dont la valeur s'établit à : .....

**Charges**

Le montant des charges sera déjà inclus dans le loyer.

**Clauses particulières**

.....  
.....  
.....

\*Cochez la case correspondant à la situation

#### **ARTICLE 4 : DÉPÔT DE GARANTIE**

Un dépôt de garantie d'un montant égal à la somme de (en toutes lettres et en chiffres) ..... est exigé lors de l'entrée dans les lieux. Laquelle somme lui sera remboursée en fin de location, déduction faite des loyers qui resteraient dus et des réparations locatives.

#### **ARTICLE 5 : CONGÉ**

Le congé doit être signifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. Il peut être délivré à tout moment par les parties en respectant un préavis d'au moins UN MOIS.

#### **ARTICLE 6 : DURÉE DU CONTRAT**

Le présent bail est consenti pour la durée déterminée ci-dessus par les parties.

#### **ARTICLE 7 : RECONDUCTION DU CONTRAT**

A défaut du congé du bailleur ou du locataire, le contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée égale à celle du contrat initial.

#### **ARTICLE 8 : RENOUVELLEMENT DU CONTRAT**

A défaut de congé, le contrat parvenu à son terme peut également faire l'objet d'une offre de renouvellement de la part du bailleur. L'offre de renouvellement est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier tout en respectant un préavis de DEUX MOIS. Le loyer du contrat renouvelé est défini en fonction des variations de l'Indice du Coût de la Construction (ICC). La durée du contrat renouvelé est déterminée dans les mêmes conditions que la durée du bail initial.

#### **ARTICLE 9 : ABANDON DU BIEN OU DÉCÈS DU LOCATAIRE**

En cas d'abandon du bien par le locataire, le contrat se poursuit au profit du conjoint ou du partenaire lié au locataire par un PACS ou, au profit du concubin notoire, des descendants, des ascendants.

En cas de décès du locataire, le contrat est transféré au conjoint survivant ou au partenaire lié au locataire par un PACS ou au profit du concubin notoire, des descendants, des ascendants. A défaut de personnes remplissant les conditions prévues, le bail est résilié de plein droit par l'abandon de domicile du locataire ou son décès.

#### **ARTICLE 10 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

##### **Le bailleur s'oblige :**

à délivrer au locataire un emplacement de stationnement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement ;

à assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil [en vertu duquel le bailleur doit garantir (et indemnité éventuelle) au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, même si le bailleur les ignorait lors de la signature du bail], de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;

à entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

à ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;

en cas de paiement total des sommes dues, à remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fera la demande.

## **ARTICLE 11 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**

### **Le locataire s'oblige :**

à payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;

à user paisiblement des locaux loués suivant leur destination contractuelle ;

à ne pas céder ni sous-louer les locaux loués sans l'accord écrit du bailleur ;

à répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du bail dans les locaux dont il a la jouissance exclusive ;

à prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des meubles et des équipements ;

à laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

à ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur ayant toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;

à respecter le règlement intérieur de l'immeuble et/ou le règlement de copropriété ;

à s'assurer contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux ;

à ne pas y entreposer de matières inflammables ;

à renoncer à tous recours contre le bailleur en cas de vol commis dans l'emplacement loué ;

à ne pas stationner un véhicule pouvant représenter un danger pour les tiers ;

à laisser le bailleur ou son mandataire visiter les lieux loués en vue de leur relocation ou de leur vente, étant entendu qu'en application de l'article 4 a de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989, ce droit de visite instauré au bénéfice du propriétaire ou de son représentant ne saurait s'exercer les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables.

à ne pas laisser le véhicule encombrer les parties communes, ni jeter d'essence ou d'huile dans les canalisations.

à s'acquitter de tout mois commencé.

**Solidarité et indivisibilité** : En cas de pluralité de locataires, ceux-ci reconnaissent être solidaires et indivis pour l'exécution de leurs obligations.

### **ARTICLE 12 : CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges, du dépôt de garantie, et DEUX MOIS après un commandement de payer demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans aucune formalité judiciaire.

Un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, aura les mêmes effets passé le délai d'UN MOIS.

L'occupant déchu de ses droits locatifs qui se refusera à restituer les lieux pourra être expulsé sur simple ordonnance du juge des référés, exécutoire par provision nonobstant appel.

### **ARTICLE 13 : CLAUSE PÉNALE**

En cas de non-paiement du loyer ou de ses accessoires et dès le premier acte d'huissier, le locataire devra payer, en sus des frais de recouvrement et sans préjudice de l'application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, une indemnité égale à dix pour cent de la totalité des sommes dues au bailleur.

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, il sera dû par l'occupant, jusqu'à son expulsion, une indemnité égale au double du loyer et des charges contractuelles.

En cas de résiliation du bail aux torts du locataire, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité conventionnelle.

Le présent bail est établi en autant d'exemplaires que de parties, soit un exemplaire par partie au contrat.

*Nombre de cartes/clés/bips remis* : ..... .

*Nombre de cases cochées* : ..... .

### **Signatures**

#### **LE(S) LOCATAIRE(S)**

Fait à ....., le .....

Signature(s) " bon pour accord, lu et approuvé ".

#### **LE BAILLEUR (OU SON REPRÉSENTANT)**

Fait à ....., le .....

Signature " bon pour accord, lu et approuvé ".

#### **LA CAUTION**

Fait à ....., le .....

Signature précédée de " bon pour caution, lu et approuvé ".