

BAIL DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Parking / Garage / Box

Soumis aux dispositions des articles 1709 et suivants du Code civil

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M. Mme Mlle
né(e) le à
demeurant
éventuellement représenté(e) par

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

M. Mme Mlle
né(e) le
demeurant

M. Mme Mlle
né(e) le
demeurant

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

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.

DÉSIGNATION

Parking* Garage ou box fermé*
sis à
Parking / box n° :
Niveau (sous-sol) : Surface :
Système de fermeture des accès communs :
Système de fermeture de l'emplacement loué :
Nombre de clés/cartes remises au locataire :

DESTINATION

La présente location est consentie exclusivement pour un usage de stationnement.

DURÉE

Le présent contrat est consenti pour une durée de ans commençant à courir le __/__/__ et se terminant le __/__/__ sous réserve de reconduction ou de renouvellement.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Loyers et Charges

Le loyer est payable mensuellement* trimestriellement* d'avance*, au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer hors charges initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) plus les taxes récupérables et une provision de charges initiales de (en toutes lettres)

Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé à chaque date anniversaire du présent contrat en tenant compte 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 :

Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) correspondant à un mois de loyer hors charges.

Clauses particulières

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

LES CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT

1) Durée du contrat

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

2) Reconduction du contrat

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

3) 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.

4) 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.

5) 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.

À défaut de personnes remplissant les conditions prévues, le bail est résilié de plein droit par l'abandon de domicile du locataire ou son décès.

6) Obligations du bailleur

Le bailleur est obligé de :

- a) délivrer le bien en bon état d'usage et de réparation locative ;
- b) délivrer les meubles et éléments d'équipement en bon état de fonctionnement ;
- c) assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- d) maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives ;
- e) remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande.

7) Obligations du locataire

Le locataire est obligé de :

- a) payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;
- b) user paisiblement de l'emplacement loué en respectant sa destination ;
- c) répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant le cours du bail ;
- d) prendre à sa charge l'entretien courant de l'emplacement, des meubles et des équipements ;
- e) ne faire aucun changement de distribution ou transformation sans l'accord préalable et écrit du propriétaire sous peine de remise en état des locaux aux frais du locataire ou résiliation anticipée du bail suivant la gravité de l'infraction ;
- f) ne pouvoir ni sous-louer ni céder ni prêter l'emplacement, même temporairement, en totalité ou en partie ;
- g) informer immédiatement le propriétaire ou son représentant, de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans l'emplacement loué ;
- h) se conformer au règlement en vigueur, administratif et éventuellement de copropriété ;
- i) assurer l'emplacement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux ;
- j) ne pas y entreposer de matières inflammables ;
- k) renoncer à tous recours contre le bailleur en cas de vol commis dans l'emplacement loué ;
- l) communiquer une copie du certificat d'immatriculation du véhicule stationné ;
- m) ne pas stationner un véhicule pouvant représenter un danger pour les tiers ;
- n) s'interdire à l'emplacement tout usage commercial ou artisanal ;
- o) ne pas laisser le véhicule encombrer les parties communes, ni jeter d'essence ou d'huile dans les canalisations.

8) Montant du loyer

Le montant initial est indiqué au chapitre CONDITIONS PARTICULIÈRES du présent contrat.

Le montant du loyer hors charges est révisé chaque année à la date anniversaire du présent contrat sans que le bailleur ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière.

La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction de la variation de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE.

9) Charges

Le locataire est tenu de rembourser au bailleur les charges dites "récupérables" dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État. Les charges sont appelées en même temps que le loyer suivant une provision réajustée chaque année et une régularisation annuelle.

Un mois avant la régularisation annuelle, le bailleur est tenu d'adresser au locataire un décompte par nature de charges. Il est également tenu de mettre les pièces justificatives des charges à sa disposition.

Le locataire reconnaît avoir eu communication de la dernière régularisation des charges et, dans les immeubles en copropriété, des quotes-parts afférentes aux lots loués pour chacune des catégories de charges, ainsi que du budget prévisionnel de l'immeuble.

10) Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie est indiqué aux **CONDITIONS PARTICULIÈRES** du présent contrat.
Il ne peut excéder un mois du loyer principal.

Il est versé au bailleur lors de la signature du bail directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers. Il n'est ni révisable ni productif d'intérêts.

Il est destiné à être remboursé au locataire sortant dans les DEUX MOIS de son départ effectif, déduction faite des sommes restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire.

À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire est productif d'intérêts courant au taux légal.

11) Cautionnement

Le tiers qui se porte caution doit indiquer de sa main sur l'acte de caution :

- le montant du loyer ;
- les conditions de sa révision, le cas échéant ;
- la nature et l'importance de l'engagement ;
- la durée de l'engagement.

À défaut d'indication de durée, ou si celle-ci est stipulée indéterminée, la caution peut résilier unilatéralement son engagement. Cette résiliation, après avoir été notifiée au bailleur, prend effet au terme du contrat de location, soit à la fin du contrat initial, ou renouvelé, ou tacitement reconduit.

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.

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.

14) État des lieux

À défaut d'état d'entrée ou de sortie des lieux établi volontairement et contradictoirement, la partie la plus diligente est en droit d'en faire dresser un par huissier, à frais partagés.

À défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

15) Diagnostics techniques

Un dossier de diagnostics techniques est annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement.

Il comprend :

- a) Dans les zones mentionnées au 1 de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement (zone de sismicité et/ou zone où un plan de prévention des risques a été approuvé - la liste des communes concernées peut être consultée sur Internet : www.prim.net), l'état des risques naturels et technologiques (RNT) établi depuis moins de six mois.
- b) Un diagnostic d'état parasitaire (diagnostic termites) : obligatoire depuis le 8 juin 1999 pour la mise en vente/l'achat de biens situés dans les zones à risques, définies par arrêté préfectoral.

En annexe du présent contrat, les parties reconnaissent avoir remis ou reçu* :

- Un état des lieux établi lors de la remise des clés
- Un acte de cautionnement
- Le cas échéant, un règlement de copropriété
- Le dossier des diagnostics techniques (art. 16 des clauses générales du contrat)

Nombre de clés/cartes remises :

Nombre de cases cochées :

Fait à le __/__/____

en originaux dont un pour chaque signataire et un pour l'enregistrement.

LE BAILLEUR**

LE(S) LOCATAIRE(S)**

LA CAUTION**