

Bail à usage d'emplacement de stationnement

Soumis aux dispositions du Code Civil article 1708 et suivants

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

BAILLEUR(S) :

Nom et prénom :
En qualité de : personne physique
Adresse domicile :
Email :

désigné(s) ci-après **le bailleur**,

LOCATAIRE :

Locataire :
Adresse domicile :
Email :

désigné ci-après **le locataire**.

Il a été convenu ce qui suit.

Le Bailleur louant les locaux et équipements ci-après, désignés, au Locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

II. Objet du contrat

Place de parking / box fermé / garage situé au

Nombre de place :
Numéro / emplacement de la place :

dénommé ci-après **le local** ;

Usage et destination : location d'un emplacement de stationnement pour un véhicule.

La présente location est destinée à un usage exclusivement civil et privé.

Le Locataire ne pourra pas en faire un usage commercial, artisanal, ou professionnel, sous peine de voir la présente location résiliée de plein droit. Le local est parfaitement connu du preneur, qui déclare l'avoir examiné et ne pas demander de description plus détaillée.

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

Date de prise d'effet du contrat :

Durée du contrat : ___ avec tacite reconduction par périodes de 1 an, à défaut de congé des parties.

Congé et préavis

Les parties pourront à tout moment donner congé à l'autre. Le congé devra être notifié par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception au moins 1 mois à l'avance sans justification d'aucun motif.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

Le loyer initial mensuel est fixé à _____ € TTC.

Cette somme comprend les charges éventuelles. Les charges qui peuvent incomber au locataire seront payées par le locataire.

B. Modalités de révision :

Date de révision : date anniversaire du bail

Le loyer sera automatiquement révisé à la date anniversaire du bail, sur la base de l'Indice du Coût de la Construction (ICC, publié par l'INSEE). La révision sera basée sur le dernier indice connu à chaque date anniversaire.

C. Modalités de paiement

Périodicité du paiement : mensuel à échoir

Date ou période de paiement : le ___ du mois

Mode de paiement : Virement

VI. Garanties

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : _____ €

Le dépôt de garantie est versé par le locataire au moment de la signature du contrat

Cette somme sera remboursée à la fin de la location après la remise des locaux en état de propreté, restitution des clefs, télécommandes, badges et / ou autres objet remis lors de la signature du bail, et après déduction s'il y a lieu des réparations locatives, et ce dans un délai maximum de deux mois après la libération effective des locaux.

Cette somme ne produira pas d'intérêt.

VII. Obligations du locataire

Le Locataire s'engage à ne pas stationner sur des emplacements non identifiés (*allées, sorties de secours...*)

Le Locataire est tenu de respecter toute réglementation en vigueur concernant le bien. Il respectera les charges de ville et de police qui incombent au Locataire.

Le local est loué à des fins de stationnement.

- Il ne peut être sous-loué sans l'accord écrit préalable du bailleur.
- il ne peut pas être utilisé comme local professionnel, commercial, artisanal ou atelier.

La propreté du sol et des murs du garage est de la responsabilité du locataire. Le local devra être rendu en parfait état de propreté jusqu'à l'expiration du bail. Aucun percement de mur, démolition ou aménagement ne peut être fait sans l'accord écrit du bailleur.

Le locataire s'engage de ne pas stocker de l'huile, de l'essence ou tout produit dangereux ou inflammable pouvant provoquer un incendie.

En cas de chute de neige, le déneigement de l'accès au local incombe au locataire. Tous les dommages dus au non-respect du contrat et/ou d'une utilisation non conforme par le locataire ou un tiers habilité à user du local seront imputés au locataire. A défaut, le présent contrat sera automatiquement résilié

Le locataire s'engage à maintenir en état le garage/box, notamment par le graissage ou huilage régulier des charnières, des glissières et de la serrure de la porte de garage.

A défaut, le présent contrat sera automatiquement résilié

VIII. Obligations du bailleur

Le Bailleur assure au Locataire une jouissance paisible des lieux loués.

Le Bailleur prend en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil.

IX. Clause résolutoire

En cas de manquement par le Locataire à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

X. Cession et sous-location

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul Locataire identifié en entête du contrat. Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition - même gratuite -, sont rigoureusement interdites. Le Locataire ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer

XI. Assurances

Le Locataire est tenu de répondre des risques locatifs et d'indemniser le Bailleur des éventuels dommages et/ou préjudices engageant sa responsabilité. A ce titre, il doit une assurance des risques locatifs et en justifier au Bailleur.

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

XIII. Visites

Le bailleur peut entrer dans le local à tout moment pour réparer des dégâts, en cas de danger ou pour présenter le local à un futur locataire.

XIV. Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Locataire font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

XV. Conditions particulières

L'envoi des **quittances de loyer** et avis d'échéance au locataire s'effectuera par voie dématérialisée à/aux courriel(s) renseigné(s). À la demande du locataire, un document au format papier et signé lui sera transmis **sans délai** par voie postale ou en main propre.

Remise des clés et annexes

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

- badge : ____
- clé Stop Car : ____

- clé : ____
- télécommande : ____

Fait à _____ le __ / __ / 20__

en ____ exemplaires originaux, remis à chacune des parties.

Signatures :

Bailleur :

Locataire :