

# CONTRAT DE LOCATION D'UN PARKING/GARAGE

## ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

BAILLEUR :

D'autre part, ci-après dénommé « LE BAILLEUR »

LOCATAIRES :

D'autre part, ci-après dénommé « LE LOCATAIRE »

## DÉCLARATION DES PARTIES :

Bailleur et locataire, résidents en France au sens de la réglementation fiscale, déclarent ne pas être l'objet de poursuites ou de condamnations dans le cadre d'une procédure collective, faillite, redressement ou liquidation judiciaire, interdiction ou déchéance de droits civiques, limitant leur capacité juridique.

## ARTICLE 2 - OBJET DU CONTRAT

### Article 2.1 - Désignation du bien

Le bailleur donne en location, au profit du locataire, aux clauses et conditions ci-dessous énoncées, les lieux ci-après désignés :

- **localisation du logement** (*adresse complète : numéro, rue, ville code postal, étage, porte*):

- **Type de bien** :  Parking aérien -  Parking couvert -  Box/Garage -  Autre :

- **Description et désignation du bien** :

### Article 2.2 – Destination des lieux

Les lieux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le locataire uniquement et exclusivement à un usage de stationnement. Il ne sont pas loués à titre d'accessoire d'un contrat de location à usage d'habitation, Le présent contrat n'est donc pas soumis à la loi 89-462 du 06 juillet 1989.

Pendant la durée du contrat, le locataire pourra utiliser pleinement l'emplacement, sans restriction spécifique. L'emplacement sera accessible en continu, 7 jours sur 7, et 24 heures sur 24.

### Article 2.3 – Cession et sous-location

Le locataire ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des sous-locations consenties au mépris de cette clause.

## ARTICLE 3 – DURÉE – RÉSILIATION, RENOUVELLEMENT

Le présent contrat est conclu pour une durée entière et consécutive de .

Les dispositions du présent bail prennent effet à compter du   
jusqu'au .

Le LOCATAIRE peut résilier le présent contrat par lettre recommandée notifiée à l'autre partie avec accusé de réception à tout moment en respectant un préavis de  mois, sans justification d'aucun motif.

Le BAILLEUR ne pourra donner congé à l'autre partie que pour le terme de la durée initiale du contrat ou de chaque période de reconduction. Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception à tout moment en respectant un préavis de  mois, sans justification d'aucun motif.

## ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIÈRES

### Article 4.1 – Prix de la location

Le montant du loyer hors charges est fixé à la somme de  €.

Le locataire est redevable du paiement d'une somme forfaitaire au titre des charges locatives.  
Elle est fixée à la somme de  €.

Le montant du **loyer charges comprises**, s'élevant à la somme de  €, est payable par mois et d'avance.

Le règlement devra être effectué le  de chaque mois, directement entre les mains du bailleur, par tout moyen en privilégiant le virement bancaire,

### Article 4.2 – Dépôt de garantie

A titre de garantie le locataire versera, au plus tard le jour de l'entrée dans les lieux, la somme de  €.

Le dépôt de garantie sera restitué au locataire dans un délai maximum de  jours après son départ et la remise des clés et badges le cas échéant, déduction faite le cas échéant des sommes nécessaires pour couvrir les dégradations locatives ou tous dommages causés par le locataire.

### **Article 4.3 – Révision du loyer**

Le loyer est révisé au terme de chaque année, à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat. La variation est calculée sur la variation de l'indice de référence des loyers (IRL).

La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.

A défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.

Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.

L'indice de base, servant de référence, est celui du  trimestre de l'année  pour une valeur de .

## **ARTICLE 5 – CLAUSE RÉVOLUTOIRE**

En cas de non-exécution, totale ou partielle, ou de non-respect, par le locataire de la clause de destination, du paiement à son échéance de l'un des termes du loyer, des charges et impôts récupérables par le bailleur, de son obligation d'assurance, le présent bail sera résilié de plein droit UN MOIS après une sommation d'exécuter ou un commandement de payer délivré par acte extrajudiciaire au locataire ou à son représentant légal de régulariser sa situation.

A peine de nullité, ce commandement doit mentionner la déclaration par le bailleur d'user du bénéfice de la présente clause ainsi que le délai d'un mois imparti au locataire pour régulariser la situation.

## **ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS**

### **Article 6.1 – Obligations du bailleur**

LE BAILLEUR s'engage à:

- a) Mettre les lieux ou l'emplacement loués à la disposition du LOCATAIRE,
- b) prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil.
- c) Assurer au LOCATAIRE une jouissance paisible des lieux loués.
- d) Garantir les vices et défauts de nature à y faire obstacle.
- e) Remettre une quittance au LOCATAIRE si ce dernier lui en fait la demande

## **Article 6.2 – Obligations du locataire**

Le LOCATAIRE s'engage à :

- a) Payer le loyer aux termes convenus.
- b) User paisiblement des lieux ou emplacements loués suivant leur destination contractuelle ;
- c) Ne pas stationner son véhicule sur des places non identifiées, en particulier dans les allées de dégagement, devant les armoires électriques, les transformateurs, les sorties de secours, etc.
- d) Ne pas nuire à la circulation des zones communes en laissant stationner un véhicule ou en déposant une quelconque marchandise,
- e) Ne stationner sur les emplacements loués que des véhicules légers ou petit utilitaire
- f) N'utiliser l'emplacement loué que pour l'usage auquel il est destiné, et n'y apporter aucune entreposer aucune marchandise sans l'accord du bailleur.
- g) Entretenir en bon état les lieux ou emplacements loués et les rendre en fin de location en bon état de réparations locatives et d'entretien.
- h) Avertir expressément le bailleur en cas de dégradations ou sinistres dans les lieux loués.
- i) Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur. A défaut de cet accord, le bailleur 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 garde 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.
- j) Disposer d'une assurance pour son véhicule contre le vol, les incendies, les explosions et de présenter ces justificatifs à la demande du Bailleur

## **Article 6.3 – Assurance et non responsabilité du bailleur**

L'accès au local et le stationnement du véhicule du locataire sont au risque du locataire. Le locataire est donc responsable des dommages ou pertes (vol, incendie...) causés par ces faits.

Le bailleur ne garantit pas le locataire et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait,
- en cas d'interruption dans les fournitures, qu'il s'agisse des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration ou de l'entreprise qui en dispose, soit de travaux, accidents, réparations ou mises en conformité, soit de gelée, soit de tous cas de force majeure,
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.

## ARTICLE 7 – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Fait en autant d'exemplaires que de parties,

Le

Signature du locataire

Signature du bailleur ou du mandataire