**CONTRAT DE LOCATION   
D’UN EMPLACEMENT A USAGE DE STATIONNEMENT***Local soumis aux articles 1709 et suivants du code civil*

# ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DES PARTIES

## Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

BAILLEUR(S) :

Identité complète du ou des bailleur(s)

*D’une part, ci-après dénommé « LE(S) BAILLEUR(S) »*

LOCATAIRE(S) :

Identité complète du ou des locataire(s)

*D’autre part, ci-après dénommé « LE(S) LOCATAIRE(S) »*

DECLARATION DES PARTIES :

Bailleur et preneur, 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

Le présent contrat a pour objet la location de places de stationnement dans le cadre des articles 1709 et suivants du code civil :

# Article 2.1 - Désignation du bien

Le bailleur donne en location, au profit du preneur, aux clauses et conditions ci-dessous énoncées, les lieux ci-après désignés. Le locataire déclare connaître les lieux pour les avoir déjà visités.

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

- Adresse du bien : adresse complète

- Désignation détaillée du bien : description détaillée : accès, situation, surface, etc.

# Article 2.2 – Destination des lieux

Les lieux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur uniquement et exclusivement à un usage de stationnement.

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, sauf indication spécifique prévue dans les conditions particulières.

# Article 2.3 – Sous-location

Le preneur 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 prend effet à partir du date début du bail pour une durée de mois entiers et consécutifs.

Il est reconduit par tacite reconduction pour une période identique.

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 DEUX 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 DEUX mois, sans justification d'aucun motif.

# ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIERES

# Article 4.1 – Loyer

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de euros hors taxe que le preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, d’avance le 05 de chaque mois par virement bancaire ou prélèvement bancaire.

Cette somme comprend le loyer et les charges éventuelles

Ce loyer n’est pas soumis à la TVA. Les parties acceptent que le loyer puisse être soumis à la TVA au taux en vigueur à chaque période d’exigibilité du loyer, si le bailleur devient assujetti à la TVA en cours de bail. Le bailleur devra avertir le locataire par lettre recommandée avec demande d’avis de réception au moins 30 jours avant la date d’exigibilité du nouveau loyer majoré de la TVA.

Ce loyer est soumis à la TVA au taux en vigueur à chaque période d’exigibilité du loyer.

**Article 4.2 – Dépôt de garantie**

Le LOCATAIRE a versé au bailleur la somme de € à titre de dépôt de garantie.

Elle sera remboursée à la fin de la location après la remise des locaux en état de propreté, restitution des clefs ou badges, et après déduction s’il y a lieu des loyers impayés et des réparations locatives, et ce dans un délai maximum de deux mois après la libération effective des locaux.

**ARTICLE 5 – CLAUSE DE SOLIDARITÉ**

En cas de pluralité de locataires, ces derniers reconnaissent être solidaires et indivis pour l’exécution de leurs obligations et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, concernant le paiement du loyer, des charges et réparations locatives, d’éventuelles indemnités d’occupation ou de travaux de remise en état une fois le bail résilié.

Lorsqu’un des colocataires donne congé, cette solidarité cesse lorsqu’un nouveau locataire le remplace ou, à défaut de remplaçant, au bout de six mois après la fin du délai de préavis du congé.

**ARTICLE 6 – CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

En cas de non-exécution, totale ou partielle, ou de non-respect, par le preneur 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 extra-judiciaire au preneur 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 preneur pour régulariser la situation.

**ARTICLE 7 – CHARGES ET CONDITIONS**

### Article 7.1 – 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 7.2 – 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 7.3 – 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 preneur 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 8 – CONDITION(S) PARTICULIERE(S)**

Fait en autant d’exemplaires originaux que de parties, dont l’un a été remis aux locataires qui le reconnaissent, l’autre conservé par le propriétaire.

Fait à

Le

|  |  |
| --- | --- |
| *Signature du locataire* | *Signature du bailleur* |
|  |  |