

Bail de location d'un garage, parking, ou box

Ce contrat-type ne peut s'appliquer aux places de stationnement qui dépendent d'une habitation.
Ceux ci sont régis par la loi du 6 juillet 1989 (location de logement vide).

Entre les soussignés:

Nom, prénom.....

Société.....

Adresse

ici représenté par.....

agissant en qualité de.....

dénommé « le bailleur »

et

Nom, prénom.....

Société.....

Adresse.....

ici représenté par.....

agissant en qualité de.....

dénommé « le preneur »

Il a été convenu ce qui suit:

1) *Objet*

Par la présente, le bailleur déclare louer au preneur, qui accepte, les locaux décrits ci après:

..... emplacement(s) *intérieure – extérieure**, *fermé – ouvert**

n°..... niveau bâtiment.....

résidence.....

n°..... rue.....

localité.....Code postal.....

description détaillée.....

.....

.....

prévu pour y stationner (nombre et type de véhicules).....

parfaitement connu du preneur, qui déclare avoir examiné les locaux et ne pas demander de description plus détaillée.

2) *Durée*

Le bail est conclu pour une durée de *mois - années** à compter du..... et prendra fin le..... Il sera renouvelable ensuite par reconduction tacite, par périodes de *mois - années**, à défaut de préavis.

3) *Congé, préavis*

Chacune des parties qui souhaiterait résilier le présent bail devra en aviser l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, en donnant préavis au moinsmois avant la date souhaitée de fin du contrat. Tout congé sera obligatoirement donné pour le premier d'un mois.

4) *Loyer, charges*

Le montant du loyer est fixé à euros par *mois – trimestre**. A cela s'ajoute une provision pour charges de euros , soit un total de euros par *mois – trimestre**. Le montant réel des charges sera calculé selon les dispositions du décret 87-713 du 26 août 1987. Le paiement doit être effectué chaque *mois - trimestre**, de manière anticipative, avant le

Selon les dispositions des article 282 et suivants du Code Général des Impôts, la location est *exonérée de TVA – soumise à la TVA**, calculée sur base du loyer sans les charges, et venant en sus de celui ci.

Sauf instructions contraires du bailleur, le montant du loyer sera payé par virement bancaire sur le compte du bailleur, dont les coordonnées seront fournies par lui au preneur.

Toute augmentation annuelle du loyer doit rester inférieure ou égale à celle de la moyenne de l'indice de référence des loyers de l'INSEE sur 4 trimestres consécutifs, le dernier de ces trimestres étant le trimestre de calcul de cet indice. L'indice est calculé sur une base 100 au quatrième trimestre 1998. L'indice servant de référence est le dernier publié, c'est à dire celui duème trimestre de l'année..... dont la valeur est (L'indice est calculé sur une base 100 au quatrième trimestre 1998)

5) *Garantie*

Le preneur est tenu de fournir garantie de l'entière exécution des présentes Il verse ce jour au bailleur, qui lui en donne quittance, la somme de euros , ce qui représente mois de loyer hors charges. Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts, et sera restitué au preneur en fin de contrat, lors de la remise des clés, et après constatation de la bonne et entière exécution des obligations qui lui incombent, et déduction faite, si nécessaire, du montant des réparations locatives. Il ne pourra en aucun cas être utilisé pour le paiement des loyers et charges.

6) *Assurances*

Le preneur est tenu d'assurer le bien loué dans sa totalité dès la date de signature du présent bail, et pendant toute la durée de celui ci, contre tous risques locatifs. Sur demande du bailleur, il devra fournir la preuve de l'existence de la police d'assurance, ainsi que du paiement de la dernière prime échue.

Le preneur doit par ailleurs vérifier que tout véhicule stationné sur cet emplacement est bien assuré et correctement immatriculé.

7) *Jouissance du bien loué*

Le preneur s'interdit de faire des locaux tout usage autre que ce pourquoi ils ont été prévus, à savoir le stationnement de véhicules.

Le preneur s'interdit également toute sous-location sans accord préalable du propriétaire. Dans le cas où ce dernier donnerait son accord, la durée de la sous location ne saurait en aucun cas dépasser celle du contrat de location lui-même, et prendra fin avant expiration du bail de location.

Le preneur 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 preneur est tenu de maintenir le bien en bon état jusqu'à l'expiration du bail. Il s'interdit d'y entreposer des matières dangereuses ou inflammables.

L'emplacement ne peut en aucun cas être utilisé pour y effectuer des travaux d'entretien ou de réparation de véhicules.

Le preneur s'engage à faire exécuter toutes réparations qui sont à sa charge en vertu de la loi ou des usages. Il devra également procéder aux réparations causées par sa propre faute, ou relevant de sa responsabilité.

Le preneur est tenu de signaler au bailleur tout sinistre dont la responsabilité incombe à ce dernier. Il devra le faire immédiatement. Il permettra au bailleur de venir examiner le sinistre, et de faire procéder aux travaux nécessaires.

8) *Clause résolution et clause pénale*

A défaut de respect des clauses de ce contrat ou de non paiement des loyers dans les délais prévus, le bailleur a la possibilité de résilier de plein droit la présente location un mois après l'envoi d'une sommation d'exécuter ou d'un commandement de payer, resté sans effet, suite au non paiement des loyers et charges dans leur intégralité, et aux termes prévus, ou au non versement du dépôt de garantie, prévu par le présent contrat. Dans ce cas, le preneur peut être contraint de quitter les lieux sur ordonnance de référé, rendue au titre d'exécution d'acte, et le dépôt de garantie restera au bailleur à titre d'indemnité, à forfait, sans préjudice de dommages et intérêts.

A titre de clause pénale, le preneur sera également tenu de verser au bailleur une indemnité d'un montant égale à 10% des sommes restant à payer, en plus du règlement de l'intégralité des dites sommes. Cette clause est applicable dans un délai de quinze jours après mise en demeure de payer.

9) *Enregistrement et timbres*

En cas d'enregistrement du bail, les frais d'enregistrement et droits de timbre afférents seront supportés par celle des deux parties qui a demandé cet enregistrement. Dans le cas où cette démarche est souhaitée par les deux parties, ces frais et droits seront partagés en parts égales.

Fait à

le en exemplaires, dont remis au preneur, et..... au bailleur.

Le preneur
Lu et approuvé

Le bailleur
Lu et approuvé

* Rayer la mention inutile