

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 :

SARL DU LYCEE

Reigny - Maison abbatiale - 89270 VERMENTON

ici représenté par M Franck LAMBERT agissant en qualité de gérant.

dénommé " le bailleur "

et

Mr Arnaud TERRAND

30 Grande Rue du Haut

21410 FLEUREY SUR OUCHE

Tél : 06.15.31.78.44

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 :

Un emplacement extérieur N°.P20 au Rez-de-chaussée sis :

Résidence StudiOmega

3 Rue du Lycée

21000 Dijon

Description détaillée : **Un emplacement extérieur, prévu pour y stationner UN VEHICULE TYPE...**

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 d'une année à compter du 19 juin 2019 et prendra fin le 18 juin 2020.

À défaut de résiliation donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera ensuite renouvelé par tacite reconduction par périodes de 12 mois.

3) LOYER, CHARGES

Le montant du loyer est fixé à 65.00 €uros par mois.

À cela s'ajoute une provision pour charges de 5.00 €uros, soit un total de 70.00 €uros par mois. Le montant réel des charges sera calculé selon les dispositions du décret 87-713 du 26 août 1987. Le paiement doit être effectué le 1er de chaque mois de manière anticipative.

Selon les dispositions des article 282 et suivants du Code Général des Impôts, la location est non 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 du 4ème trimestre de l'année 2013 dont la valeur est 124,83 (L'indice est calculé sur une base 100 au quatrième trimestre 1998).

4) REMISE DES EQUIPEMENTS ET DEPOT DE GARANTIE

Des éléments d'équipement suivants sont fournis au preneur afin de jouir pleinement du garage: (préciser: les bips, les clés) : AUCUN EQUIPEMENT FOURNI

Le preneur verse, concomitamment à la remise des équipements, un dépôt de garantie de 70.00 €uros (soixante-dix €uros), lequel ne sera pas productif d'intérêts. Ce dépôt de garantie sera remboursé à la fin de la location, après remise des équipements et déduction faite des éventuelles réparations locatives à effectuer.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

5) ENTRETIEN ET RÉPARATION

Le preneur s'engage à maintenir en bon état le garage et ses dépendances et à le restituer comme tel en fin de location.

Le preneur est tenu responsable de tous les dommages consécutifs au non-respect du présent contrat et/ou d'une utilisation non conforme du garage, par lui-même ou des personnes qu'il a sous sa garde.

6) DESTINATION

Le garage, objet du présent contrat, est loué à des fins de stationnement.

Toute autre utilisation ou toute sous-location nécessitent l'accord écrit préalable du bailleur. La présente location est consentie à titre personnel, civil et précaire et le garage ne peut donc en aucun cas servir à un usage artisanal ou commercial de quelque nature que ce soit.

Le preneur s'engage à respecter les dispositions réglementaires en vigueur, en particulier celles relatives aux incendies et s'interdit donc d'entreposer du carburant ou d'autres objets inflammables dans le garage de façon temporaire ou permanente.

Dans le cas où le véhicule serait sujet à des fuites de carburant ou de tout autre liquide, le preneur devra s'assurer de maintenir le garage en bon état et ainsi à protéger le sol des éventuelles conséquences de cette fuite.

7) RÉSILIATION DU CONTRAT

Il peut être mis fin au présent contrat par l'une ou l'autre des parties, à tout moment, à la condition de respecter le délai de préavis de 30 jours.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le preneur demeure redevable du loyer pour toute la durée du préavis, sauf si le garage se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre preneur en accord avec le bailleur.

8) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le preneur est tenu des obligations principales suivantes :

-payer le loyer aux termes convenus.

-Utiliser le garage conformément à sa destination.

-Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans le garage, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers.

-Laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le preneur ait été préalablement averti.

-prendre à sa charge l'entretien courant du garage et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

-Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans le garage, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

-Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur le garage et ses équipements. Le bailleur pourra, si le preneur a méconnu cette obligation, exiger la remise en état de l'emplacement de parking et des équipements au départ du preneur ou conserver les transformations effectuées sans que le preneur ne puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

-Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des lieux loués.

-se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.

-Utiliser personnellement le garage : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer l'emplacement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

-En fin de location et avant la restitution des équipements, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.

9) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes:

- Délivrer au locataire un garage en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement.
- Entretenir les lieux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des lieux loués.
- Délivrer gratuitement une quittance au preneur lorsque celui-ci en fait la demande.
- Assurer au preneur la jouissance paisible du garage et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.

10) CLAUSE RÉSOLUTOIRE ET CLAUSE PÉNALE

Tout retard dans le paiement du loyer entraînera une majoration de plein droit de 10 % sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.

Le présent bail sera RÉSILIÉ IMMÉDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de ne remplir aucune formalité judiciaire :

- 1 mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie.
- 1 mois après un commandement resté sans effet si le preneur n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du preneur, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

Fait à Dijon, le 26 juin 2019 en 2 originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le BAILLEUR

Signature précédée de la mention manuscrite : "Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)

Signature précédée de la mention manuscrite : "Lu et approuvé"