

# CONTRAT DE LOCATION d'emplacement de stationnement et/ou d'un box

Le présent contrat est conclu entre les soussignés, d'une part :

## 1. Le(s) Bailleur(s)

NW 95, SASU, dont le siège social est situé 30, Résidence de Saint Alour 29740 Plobannalec - Lesconil, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro d'identification 828078980 RCS Quimper, représentée par Philippe Le Moigne en sa qualité de Gérant, dument habilité, désigné ci-après, le "**Bailleur**" ;

Et, d'autre part,

## 2. Le(s) Locataire(s)

**Madame, Monsieur :**

**Né le :**

**Demeurant :**

désigné(s) ci-après le "**Locataire**".

Le Bailleur et le Locataire étant ci-après désignés, ensemble, les "**Parties**".

### **Il a été convenu ce qui suit :**

Par les présentes, le Bailleur consent un bail portant sur la location d'un emplacement de stationnement et/ou d'un box désigné(s) ci-après, dans les conditions prévues par le code civil et le présent contrat, au Locataire qui les accepte.

#### **Article 1 - Objet du contrat : Consistance et Destination des Lieux Loués**

L'emplacement de stationnement et/ou du box est situé **9 Zone Artisanale de Quélarn, 29740 Plobannalec - Lesconil**.

Il s'agit d'un lieu fermé ci-après désigné les "Lieux Loués" et est à usage exclusif de parking pour véhicule privé ou de stockage de biens à l'usage du Locataire. Il est accessible par clés et/ou par badge. Ce lieu est sous surveillance électronique.

la superficie (ou le volume) de l'emplacement et/ou du box est de \_\_\_\_\_ m . Le Bailleur remet \_\_\_\_ jeu(x) de clés et badge(s) au Locataire.

#### **Article 2 - Date de prise d'effet et durée du Contrat**

Le Contrat de Bail prend effet à compter du \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ jusqu'au \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ soit une durée de \_\_\_\_\_ mois.

#### **Article 3 - Conditions Financières**

Le montant du loyer est fixé à \_\_\_\_\_ €uros TTC (toutes taxes comprises) par mois (TVA = 20%). Il est payable d'avance au 1<sup>er</sup> de chaque mois et/ou selon des modalités définies ici entre le Bailleur et le(s) Locataire(s).

Le 1<sup>er</sup> mois de location est incompressible mais le loyer sera calculé au prorata des jours d'occupation lors du départ. En cas de remise d'un badge numéroté, **une caution de 15 €uros** sera demandée et sera rendue à la fin du présent contrat contre restitution du badge. Le loyer sera révisable chaque 1<sup>er</sup> janvier en fonction des variations de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E. En cas d'augmentation de celui-ci, le loyer sera automatiquement ajusté du nouveau taux de l'IRL à la date anniversaire du bail.

#### **Article 4 - Assurance**

Le Locataire s'engage à assurer le(s) véhicule(s) et/ou le(s) bien(s) appelé(s) demeurant sur l'emplacement.

Le Locataire devra s'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre (incendie, dégâts des eaux, etc.) et en justifier au Bailleur à la remise des clés en lui transmettant l'attestation émise par son assureur, via son assurance habitation ou responsabilité civile.

Il devra informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre et dégradation se produisant dans les locaux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. Cette information n'engage pas la responsabilité du Locataire lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel. Il justifie le paiement des primes à toutes réquisitions du Bailleur.

Le Bailleur devra s'assurer contre les risques de responsabilité civile, dans les limites prévues par le Droit commun.

#### **Article 5 - Reconduction - Congé**

##### **5.1 Tacite reconduction**

En l'absence de congé donné par l'une des Parties dans les conditions de l'article 5.2 ci-après, le présent contrat sera reconduit tacitement pour une période égale à la durée de la location initiale et dans les mêmes conditions, dont celles prévues à l'Article 3.

##### **5.2 Congé**

A l'arrivée du terme, chacune des Parties pourra notifier à l'autre Partie son congé au présent bail par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique avec accusé de réception en respectant un préavis d'au moins un mois avant le terme du bail. Le délai de préavis est décompté à partir de la date de réception de la lettre de congé ou du courrier électronique par la Partie concernée.

#### **Article 6 - Conditions Générales**

##### **6.1 Obligations du Bailleur**

- Remettre au Locataire un local ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du Locataire. Délivrer les Lieux Loués et les équipements, notamment de sécurité en bon état d'usage et de fonctionnement.
- Assurer au Locataire la jouissance paisible des Lieux Loués et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- Délivrer gratuitement les quittances, échéanciers ou factures de loyer.

## **6.2 Obligations du Locataire**

- Payer le loyer au terme convenu.
- Ne pas stocker de produits inflammables dans les locaux et ne pas les jeter dans les égouts.
- User paisiblement les Lieux Loués suivant la destination prévue au contrat et dans le respect du voisinage.
- Informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre et dégradation se produisant dans les Lieux Loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent, cette information n'engageant pas la responsabilité du Locataire lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel.
- Ne pas transformer les Lieux Loués et leurs équipements. Le cas échéant, le Bailleur pourra soit demander la remise en état aux frais du Locataire des locaux et équipements, soit la conservation des transformations sans que le Locataire ne soit indemnisé.
- Laisser exécuter dans les Lieux Loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des Lieux Loués.
- Ne pas céder le contrat de location ou sous-louer les Lieux Loués. En cas de sous-location, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucuns droits autres que ceux résultant du contrat principal.

### **Article 7 - Clause résolutoire**

Le présent acte sera résilié immédiatement et de plein droit, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice un mois après une mise en demeure par courrier recommandé avec avis de réception restée infructueuse en cas de :

- défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées,
- non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- utilisation des Locaux non conforme à leur destination contractuelle,
- inexécution constatée de l'une des obligations du Locataire.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze (15) jours à compter de la signification du commandement au Locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

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 Locataire.

Une fois acquis au Bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le Locataire devra libérer immédiatement les lieux.

### **Article 8 - Indemnité d'Occupation**

Si le Locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les Lieux Loués, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour quitter les Lieux Loués, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le Bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des Lieux Loués faisant obstacle à l'exercice des droits du Bailleur.

### **Article 9 - Exonération de responsabilités du Bailleur**

Le Locataire renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur, tous mandataires du Bailleur, leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Locataire pourrait être victime dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance.
- En cas d'irrégularités ou d'interruption de l'électricité, du système de fermeture d'accès aux Lieux Loués s'il en existe.
- Le Bailleur s'engage de son côté à faire toutes diligences pour faire rétablir le fonctionnement desdits équipements.
- En cas de dégâts causés aux Lieux Loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances.
- En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'Immeuble, fournisseurs et clients, de tous tiers en général.
- En cas d'expropriation totale ou partielle des Lieux Loués ou de mise à l'alignement de l'Immeuble, toute action devant être exercée par le Preneur directement à l'égard de l'Administration ou de l'autorité responsable.
- En cas d'accidents survenant dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble pendant le cours du contrat, qu'elle qu'en soit la cause ; de prendre donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du Bailleur, soit des tiers, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

### **Article 10 - Tolérances**

Toutes les tolérances relatives aux conditions citées ci-dessus et ce, quelles qu'en soient la durée et la fréquence ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression des conditions du présent bail. Elles ne seront pas génératrices d'un droit quelconque.

Fait le                    /                    /                    à Plobannalec - Lesconil en 2 exemplaires originaux,

**Le Bailleur :**

**Le(s) Locataires(s)**