CONTRAT
DE LOCATION D’UNE PLACE DE PARKING

# Entre les soussignés

………………………..(forme juridique et nom social), ………………………….(adresse), immatriculé au RCS de ……………, capital de …………………€, Siret ………………………., représenté par son gérant ZIBI Mickael.

Dénommé “ Le BAILLEUR ”

**Et**

M., Mme, Mlle (nom, prénoms, adresse)
…….……………………………………………………….……………………………………

Dénommé “ Le PRENEUR ”

Il a été convenu d’un engagement de location pour les locaux dont la désignation suit :

• Adresse

N° de la rue : …….…… Rue : ……………………………………………………

Bâtiment : …………………… Etage : …….……

Emplacement : …………………………………………………………

Code Postal : …….……….… Commune : …….…………….…

**• Description de l’emplacement**

………………………………………………………….……………………………………………………………………………………………….…………………………………………

Le PRENEUR déclare en outre avoir visité les locaux objets du présent engagement, ce qui dispense le BAILLEUR d’une plus ample désignation.

**• Loyer**

**Montant des paiements**

Loyer mensuel (1)

Provisions sur charges (1)

Total mensuel (1)

(1) en toutes lettres

**Révision du loyer**

L’augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation de la moyenne - sur quatre trimestres- de l’indice national du coût de la construction fixé par l’INSEE.

L’indice de référence choisi est le dernier connu, soit l’indice du Xème trimestre 20... qui s’élève à …………

# TVA

Conformément aux articles 282 et suivants du Code général des impôts, la présente location est (2) :

- Exonérée de TVA

- Soumise à la TVA, celle-ci venant en sus du loyer principal (hors-charges) et étant payable aux mêmes conditions.

(2) Rayer la mention inutile

**• Durée-conditions particulières**

Le présent engagement est consenti et accepté pour une durée de ………… (en toutes lettres) mois entiers et consécutifs qui commencent à courir à partir du : ……………………………

**• Forme du congé, durée du préavis**

Le congé devra être signifié de part et d’autre en prévenant l’autre partie X mois avant la fin de l’engagement par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout congé sera donné pour le premier du mois.

**• Jouissance, entretien, assurances**

- Le PRENEUR s'interdit toute cession ou sous-location partielle ou totale, même à titre gratuit. La présente location est consentie à titre civil, personnel et précaire. L'emplacement ne pourra en aucun cas servir à tout usage artisanal ou commercial de quelque nature que ce soit.

- Le PRENEUR ne pourra y entreposer aucune marchandise, n'y effectuer aucune réparation ni y stocker huile, essence ou tous produits pouvant provoquer un incendie.

- Le PRENEUR entretiendra en bon état de réparations locatives et de propreté l'emplacement et le rendra comme tel en fin de location.

- Le PRENEUR se conformera à tous les règlements en vigueur auxquels l'emplacement pourrait être soumis. Il satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus et se comportera de telle sorte que le BAILLEUR ne puisse jamais être inquiété ou recherché.

- Le PRENEUR s'oblige à s'assurer, dès la prise de possession des lieux et pendant toute la durée de son contrat, contre tous les risques locatifs habituels et tous ceux qui pourraient subvenir par le fait de son véhicule, auprès d’une compagnie française notoirement solvable. Il devra justifier, à la moindre requête du BAILLEUR, de l'existence des polices d'assurance citées ci-dessus et de l'acquittement des primes correspondantes.

**• Dépôt de garantie**

(En toutes lettres)………………………………… (Somme en chiffres) …………………

**• Clause résolutoire, clause pénale**

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu’il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

- Deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux à défaut de paiements aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie prévu au contrat.

- Un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d’assurance contre les risques locatifs.

Si dans ces cas, le PRENEUR refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé, rendue à titre d'exécution d'acte. En ce cas, le dépôt de garantie resterait acquis au BAILLEUR à titre d'indemnité, à forfait, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

- A titre de clause pénale, le PRENEUR accepte entièrement et définitivement d'avoir à payer au BAILLEUR une somme égale à 10 % des sommes dues, sans que ce paiement puisse le dispenser du règlement des sommes impayées. Ladite clause pénale sera applicable dans un délai de quinze jours après mise en demeure de payer, le tout sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire.

**• Frais, enregistrement**

Les droits de timbre et d'enregistrement seront supportés par la partie qui requiert cette formalité ou partagés en deux si les deux parties souhaitent s'y soumettre.

**Signature des parties**

Fait et signé à ……………………… le …………………

en ….…………… originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

 Le BAILLEUR Le(s) LOCATAIRE(S)

 Signature précédée de Signature précédée de

 la mention “ lu et approuvé ” la mention “ lu et approuvé ”