**Exemple de contrat location d’un parking ou d’un garage**

**La <Raison sociale>, au capital de <Montant> euros**ayant son siège au **<Adresse>,**inscrite au registre du commerce sous le numéro **<A compléter>,**représentée par **<A compléter>, <Fonction>,**désigné(e) au présent acte sous la dénomination “**Le Bailleur**“,

Ou

M *…………………………..* (nom, prénom, date de naissance, adresse, situation maritale)

Consent a :

**La <Raison sociale>, au capital de <Montant> euros**ayant son siège au **<Adresse>,**inscrite au registre du commerce sous le numéro **<A compléter>,**représentée par **<A compléter>, <Fonction>,**désigné(e) au présent acte sous la dénomination “**le(s) Locataire(s**)” ou “**Le(s) Preneur(s)**“,

Ou

M *…………………………..* (nom, prénom, date de naissance, adresse, situation maritale)

Un contrat de location aux clauses et conditions ci-dessous énoncées.

**1 – Désignation des lieux du parking (ou garage)**

Un bail pour:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Désignation** | **Type** | **N° du lot** |
| un emplacement parking / garage | Parking couvert simple | <A compléter> |

Dans l’immeuble sis: ……………………..

**2 – Durée**

Ce bail est fait pour une durée de trois mois commençant à courir à compter du ………………..

Si aucun congé n’a été donne, ni par le Bailleur, ni par le Preneur, 1 mois au moins avant la date d’expiration du bail, celui-ci se poursuivra tacitement sans détermination de durée, avec la faculté aussi bien pour le Bailleur que pour le Preneur, de donner conga a I ‘autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 1 mois.

**3 – Loyer**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de ……………..euros outre la TVA en sus au taux normal en vigueur si le Bailleur y est assujetti.

**4 – Révision**

Le loyer sera réajusté a l’expiration de chaque période annuelle, de plein droit et sans aucune formalité ni demande, en fonction des variations de I‘indice national du coût de la construction publié par I’[INSEE](https://www.insee.fr/fr/accueil) (base 100: dernier trimestre 1953)

Le taux de variation indiciaire annuel sera calculé en fonction du dernier indice publie a la date d’effet du bail, soit Valeur de l’indice…………………………….correspondant a l’indice du **…………… trimestre …………………..** puis ensuite de l’indice trimestriel strictement correspondant des années suivantes.

La variation du loyer étant automatique, elle n’est subordonnée a aucune notification. Le fait de ne pas l’avoir appliquée immédiatement n’entraine aucune déchéance dans le droit de Tune des parties a en réclamer l’application ultérieure avec effet rétroactif.

**5 – Montant des charges du parking**

Le Preneur devra régler en sus du foyer principal, et selon la même périodicité, une provision sur sa quote-part de charges locatives dont le montant est fixe a la somme de ………………….. **euros**outre la T.V.A. en sus au taux normal en vigueur si le bailleur y est assujetti Cette provision sera éventuellement modifiée après l’apurement annuel en fonction du montant effectif des charges de I ‘exercice écoulé ou du budget prévisionnel des dépenses.

**6 – Dépôt de garantie**

Le locataire verse à titre de dépôt de garantie une somme hors taxes, non productive d’intérêts de **…………………….. euros**représentant 1 mois de foyer en principal.

Ce dépôt de garantie, non productif d’intérêts au profit du Preneur, lui sera restitue dans un délai de trois mois a (‘issue du présent bail, sous déduction éventuelle de toutes sommes dont il serait débiteur a regard du Bailleur.

II est révisable dans les mêmes conditions que le loyer en principal.

Si la propriété de l’immeuble devait être transférée, le montant du dépôt de garantie en la possession du Bailleur sera remis au nouveau propriétaire. En conséquence, le locataire ne pourra réclamer le remboursement du dépôt de garantie à l’encontre du Bailleur actuel, sa créance éventuelle au titre de dépôt de garantie étant détenue à l’encontre du nouveau propriétaire de l’immeuble.

**7 – Clause résolutoire**

II est expressément convenu qu’a défaut de paiement d’un seul terme de loyer, charges ou rappels, comme au cas de non versement du dépôt de garantie, et quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, sans qu’il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. Si le Preneur se refusait à quitter les lieux, il pourrait y être contraint par une simple ordonnance de référés, sans préjudice de tous loyers et autres sommes dus, de tous dépens, dommages et intérêts, frais d’expulsion.

**8 – Clause environnementale**

**8.1 – Risques naturels, miniers et technologiques**

Conformément aux articles L 125-5 et R 125-6 du Code de I ‘Environnement, est annexe au présent bail l’état des risques naturels, miniers et technologiques établi sur la base de l’arrête Préfectoral en vigueur dans la commune ou sont situés les lieux loues.

En outre, le Bailleur déclare que les locaux loues n’ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d’une indemnité d’assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (Art. L 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (Art. L 128-2 du Code des assurances), ce depuis qu’il en est propriétaire.

Le Preneur prend acte de ces informations, déclare s’en satisfaire et d’en faire son affaire personnelle sans recours contre le Bailleur.

**8.2 – Amiante**

Conformément aux articles R.1334-14 a R.1334-29-9 du Code de la santé publique, le Bailleur déclare qu’il a constitué un dossier technique amiante portent sur les parties privatives et les parties communes des lieux loues comprenant, notamment, un rapport de repérage des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l’amiante.

Le Bailleur tient ce dossier à la disposition du Preneur selon les modalités de consultation indiquées dans la fiche récapitulative du dossier technique amiante annexe au présent contrat de location. II communiquera ce dossier à toute personne appelée à effectuer des travaux dans l’immeuble et à certains agents administratifs conformément aux articles R.1334-29-4 et R.1334-29-5 du Code de la santé publique.

Le Preneur déclare avoir pris connaissance des éléments contenus dans cette fiche récapitulative, ainsi que des consignes de sécurité à respecter en cas de présence d’amiante et s’engage a en aviser toute entreprise mandatée par ses soins ou par ses préposés ou mandataires amenés à effectuer des travaux dans les lieux loues, le tout de manière a ce que le Bailleur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

**9 – Conditions d’occupation du parking**

Le Preneur s’engage à :

* prendre l’emplacement loue dans l’état au il se trouve le jour de (‘engagement de location sans pouvoir exiger aucune réparation d’aucune sorte et le rendra en bon kat de réparations locatives,
* occuper uniquement l’emplacement désigné aux conditions particulières sans empiéter sur les emplacements voisins et en prenant toutes précautions utiles pour ne pas gêner les occupants des autres emplacements,
* ne remiser sur l’emplacement qu’un véhicule de tourisme en état de marche, a (‘exclusion de taus autres véhicules commerciaux (camions, camionnettes, fourgonnettes, etc …) et de tous autres engins, remorques, caravanes, bateaux, bicycles, etc…,
* n’entreposer ni installer aucun objet d’aucune sorte sur l’emplacement et son pourtour,
* ne stocker sur l’emplacement ou dans le véhicule aucun carburant (notamment essence, gaz, gazole) sauf celui contenu dans le réservoir du véhicule,
* ne pas utiliser l’emplacement comme dépôt, local d’archives, réserves ou resserres d’objet quelconques,
* mettre en marche le moteur du véhicule seulement au moment de la sortie et l’arrêter des qu’il est lui-même a l’arrêt, le tout de façon à ne pas incommoder les autres occupants,
* prendre toutes précautions pour éviter les taches d’huile, graisse, cambouis ou autres et, le cas échéant, les faire enlever de manière a ce que le sol reste aussi net que possible,
* entretenir les installations et équipements dont peut être équipé l’emplacement de stationnement, et notamment la porte et le système de fermeture, s’il s’agit d’un box,
* ne pouvoir en aucun cas exécuter dans (‘enceinte de l’immeuble aucune réparation ou intervention quelconque sur ledit véhicule (notamment lavage, peinture, vidange),
* se conformer à tous les usages et règlement de police, notamment en n’embarrassant ni les voies de circulation, ni les passages communs de l’immeuble, pas plus que les autres entrées et rampes de garage, ne pas y stationner,
* utiliser, pour accéder ou quitter le garage, les escaliers aux ascenseurs prévus pour les piétons auxquels les rampes d’accès sont formellement interdites,
* utiliser personnellement l’emplacement désigné aux conditions particulières sans pouvoir le céder, ni le sous-louer, ni rechanger, ni le prêter, même a titre gracieux,
* et plus généralement à respecter les consignes d’utilisation particulières qui pourraient lui être données par le Bailleur ou ses préposés,
* l’accès au parking est interdit aux véhicules GPL non équipés de soupape de sécurité conformément la législation relative aux parkings de plus de 250 emplacements.

**10 – Renonciation à recours et assurance**

Le Preneur s’engage à ne formuler aucune réclamation, ni exercer aucun recours à l’encontre du Bailleur ou de ses préposés qui — de convention expresse entre les parties, n’assurent pas la surveillance du garage ni celle des véhicules qui y stationnent — pour tous les dommages ou préjudices causes au Preneur, au véhicule ainsi qu’à son contenu ; Ia présente clause s’applique notamment en cas de vol du véhicule et de son contenu, ou en cas de détérioration quelle qu’en soit la cause, notamment par suite d’inondations ou d’infiltrations et même en cas d’arrêt prolongé ou de mauvais fonctionnement des systèmes de fermeture du parking ou de l’immeuble.

Le Preneur devra faire assurer avant son entrée dans les lieux contre l’incendie, les explosions et le dégât des eaux

* son véhicule
* le recours locatif, y compris le recours qui pourrait être exerce par les locataires et les voisins pour frais de déplacement et de remise en place de taus les objets mobiliers effectues pour l’exécution des travaux nécessites par l’incendie, les explosions ou les dégâts des eaux
* il devra justifier de ces assurances, ainsi que de (‘acquit des primes, lors de la remise des clefs, bips ou badges, puis chaque année, à la demande du Bailleur.

**11 – Élection de domicile et attribution de juridiction**

Pour l’exécution des présentes et de leurs suites, le Preneur élira domicile à l’adresse figurant en tête des présentes et le Bailleur en son siège social

Attribution de juridiction est donnée au Tribunal d’Instance du lieu de situation de l’immeuble dont dépendent les locaux loués.

Fait à Paris, en 2 exemplaires, le **< A compléter>**

|  |  |
| --- | --- |
| Le Locataire (1) | Le Bailleur |

(1) En cas de pluralité de locataires, porter la mention manuscrite « Bon pour engagement solidaire »