

**I. Désignation des parties**

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- **Nom et prénom, ou dénomination du bailleur** / adresse ou siège social / numéro de téléphone / adresse électronique (facultatif) :

---

---

---

désigné(s) ci-après « **le Bailleur** » ;

- le cas échéant, représenté par le mandataire [nom ou raison sociale et adresse du mandataire ainsi que l'activité exercée] :

---

---

- le cas échéant, [numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle] :

---

---

- **Nom et prénom du ou des locataires**, adresse, numéro de téléphone, adresse électronique (facultatif) :

---

---

désigné(s) ci-après « **le Locataire** » ;

Il a été convenu entre les parties que le **Bailleur** loue au **Locataire** le **Local** tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

**II. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION**

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.

En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat et des articles 1708 et suivants du Code civil relatifs au louage de choses .

Les locaux objet du présent contrat sont loués à titre de parking, box ou garage.

**III. CONSISTANCE DU LOCAL**

- Localisation du **Local** [adresse / bâtiment / étage / porte etc.] :

---

---

- Surface totale : \_\_\_\_\_ m2                      - Nombre de pièces / places : \_\_\_\_\_

- Descriptif précis du local/emplacement et des équipements mis à disposition :

---

---

---

désigné(s) ci-après « **le Local** » ;

#### IV. DUREE DE LA LOCATION

Le **Bailleur** loue au **Locataire** le **Local** du \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, soit une durée totale de \_\_\_\_\_. Chaque partie pourra signifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le présent contrat de location par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception au moins \_\_\_\_ mois avant l'échéance. Dans le cas contraire, et si le **Locataire** n'a pas libéré les lieux à l'échéance prévue, le contrat de location est renouvelé tacitement dans les conditions exposées dans les présentes.

#### V. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer principal à (en chiffre et en lettres) \_\_\_\_\_ euros par \_\_\_\_\_, le loyer est payable d'avance au domicile du **Bailleur**.

En sus du loyer principal, le **Locataire** règlera au **Bailleur** :

des charges provisionnelles d'un montant de (en chiffres et en lettres) \_\_\_\_\_ euros, lesquelles seront régularisées une fois par an, et au plus tard à l'échéance du présent contrat de location

Le loyer :  sera /  ne sera pas révisé chaque année en fonction du dernier Indice du Coût de la Construction (ICC) connu à la date de signature des présentes.

#### VI. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée en jouissance des lieux, le **Locataire** remettra au **Bailleur** un montant de (en chiffre et en lettres) \_\_\_\_\_ euros au titre du dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du **Local**, du mobilier et objets garnissant le **Local** causés par le **Locataire**, ainsi que les pertes de clés ou d'objets. Le dépôt de garantie sera encaissé par le **Bailleur** et ne sera pas productif d'intérêts.

Le dépôt de garantie sera restitué au **Locataire** dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du **Local**, du mobilier et des objets du **Local** causés par le **Locataire**, ainsi que les pertes de clés ou d'objets.

#### VII. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul **Locataire** identifié en entête du contrat. Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le **Locataire** ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

#### VIII. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition sont remis au **Locataire** lors de l'entrée dans le **Local**.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le **Bailleur**, ou son représentant, et le **Locataire** simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le **Bailleur** seul et remis au **Locataire** lors de son entrée dans le **Local** seront contestables par le **Locataire** dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le **Local**. A défaut de contestation par le **Locataire** dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le **Bailleur** et communiqués au **Locataire** à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le **Locataire**.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservera un exemplaire paraphé et signé.

A défaut d'état des lieux et/ou d'inventaire à la fin de la location ou si le **Locataire** établit seul l'état des lieux et/ ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le **Bailleur** dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et inventaire complet.

## **IX. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**

- Le **Locataire** usera paisiblement du **Local** loué, du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- Le **Locataire** entretiendra le **Local** loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le **Bailleur** pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins.
- Le **Locataire** ne pourra exercer aucun recours contre le **Bailleur** en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Le **Locataire** ne pourra s'opposer à la visite du **Local** si le **Bailleur** ou son mandataire en font la demande.
- Le cas échéant, à défaut de restitution du **Local** en parfait état de propreté, le **Locataire** s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le **Bailleur** sera contraint de réaliser.

## **X. ASSURANCES**

Le **Locataire** est tenu de répondre des risques locatifs et d'indemniser le **Bailleur** des éventuels dommages et/ou préjudices engageant sa responsabilité. A ce titre, il doit une assurance des risques locatifs et en justifier au **Bailleur**.

## **XI. CLAUSE RESOLUTOIRE**

En cas de manquement par le **Locataire** à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

## **XII. CLAUSE DE SOLIDARITE**

En cas de colocation, c'est à dire de la location du **Local** par plusieurs locataires, les locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du **Bailleur** au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'échéance du présent bail.

## **XIII. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, le **Bailleur** et le **Locataire** font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du **Bailleur** sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Le **Bailleur**

Le **Locataire**