

CONTRAT DE LOCATION

BOX

ENTRE LES SOUSSIGNES :

SORHONDO MICHEL
121 ALLEE PARADIS- ROUTE DE MAULEON
64120 BEHASQUE

Dénommé aux présentes le « BAILLEUR », d'une part,

Et,

M / Mme ou SOCIETE (barrer les mentions inutiles)

Adresse **Centre Hospitalier de Saint-Palais**
Avenue Frédéric-de-Saint-Jayme
Code postal **64120 SAINT-PALAIS**
Tél. 05 59 65 45 35
Ville **Fax 05.59.65.82.91**
N° FINESS 640017638

Dénommé aux présentes le « LOCATAIRE », d'autre part.

Préambule :

L'entreposage des biens par le LOCATAIRE s'effectue sans que le BAILLEUR ait à connaître la nature, la consistance, la valeur ou l'importance des biens entreposés. Le présent contrat ne pourra en aucun cas s'analyser ou s'assimiler à un contrat de dépôt ; le BAILLEUR n'a donc, de ce fait, aucune obligation de surveillance, de garde, d'entretien ou de conservation des biens entreposés, au sens des articles 1927 et suivants du Code Civil. Les parties conviennent que le présent contrat est un contrat de prestation de services, et exclu l'application et le statut des baux commerciaux et ceci quelle que soit la durée d'utilisation effective du box ou la forme sociale du LOCATAIRE.

Il est convenu d'un engagement de location pour les locaux dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DES LOCAUX LOUES

Un BOX N° **5** dépendant d'un immeuble sis :

Surface du box : **20 m²**

**Rte de Mauleon
Quartier Paradis
64120 BEHASQUE LAPOSTOLLE**

Le LOCATAIRE déclare en outre avoir vu et visité les locaux objets du présent engagement de location et dispense de ce fait le BAILLEUR d'une plus ample désignation.

Le LOCATAIRE reconnaît expressément que le box est exclusivement destiné au stockage, au rangement ou à l'archivage de ses biens et s'interdit tout autre usage.

Le LOCATAIRE sera responsable de sa clé qui ferme son box. Ainsi, il est le seul à en posséder et est donc seul responsable de la garde de sa clé permettant l'accès à son box. Le BAILLEUR n'est, de ce fait, pas responsable de l'accès au box par un tiers qui serait muni de la clé du LOCATAIRE, ni des vols des biens et marchandises dont le LOCATAIRE pourrait se plaindre.

En cas de perte ou détérioration de la clé ou système de fermeture box ou porte d'entrée ou badge il lui sera réclamé une somme de 50 € pour le remplacement de la clé.

Le LOCATAIRE s'engage à laisser le box fermé en permanence à l'exception du temps nécessaire à l'entrée ou au retrait des biens et le BAILLEUR n'est pas tenu de vérifier que le box est bien fermé.

Un code d'accès sera communiqué pour accéder au sas du box, le LOCATAIRE s'interdit de le communiquer à qui que ce soit et qu'elle qu'en soit la raison.

Durée

1 AN RECONDUCTIBLE

Le présent engagement de location est consenti et accepté pour une durée de douze mois entiers et consécutifs qui commenceront à courir le : 1^{er} mai 2024

Il sera renouvelable ensuite par tacite reconduction et par périodes de douze mois, faute de congé préalable.

Forme du congé, durée du préavis

Le congé pourra être donné à tout moment de part et d'autre en prévenant l'autre partie : deux mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout congé sera obligatoirement donné pour le premier d'un mois.

Montant et paiement du loyer principal

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de : 100 € Cent euros

Ce loyer sera payable d'avance le premier de chaque mois.

Le premier mois étant calculé au prorata temporis.

le 5 du mois

Les modes de paiement suivant sont acceptés :

- Espèces
- Chèques x virement

Charges

Aucun paiement de charges n'est demandé.

Indexation

- Le bailleur se réserve le droit de réviser le loyer ci-dessus chaque année en fonction des variations de l'indice national du coût de la construction par l'INSEE.
- L'indice de référence choisi est le dernier connu, soit l'indice IRL du 3^{ème} trimestre 2020 qui s'élève à 130,59.

Jouissance, entretien, assurances

Le box est un espace d'entreposage et il est notamment interdit :

- D'y exercer une activité commerciale, industrielle ou artisanale, libérale ou autre,
- D'y établir son siège social,
- De s'y faire adresser son courrier,
- De mentionner cet espace d'entreposage au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers,
- De céder ou nantir au profit d'un tiers un quelconque droit sur cet espace d'entreposage, ou de mettre à disposition d'un tiers, même à titre gracieux, tout ou parties du box.

LE BAILLEUR interdit de stockage tous biens dangereux, les armes à feu, les produits chimiques, radioactifs, biologiques, drogues, contrefaçons, produits inflammables, contaminants, toxiques, explosifs, périssables, animaux vivants ou morts, végétaux, cendres funéraires. Il est également interdit d'entreposer des valeurs espèces, chèques et tous moyens de paiement, des actes, des contrats, des cultures et arbres, des pierres et des métaux précieux tels que lingots d'or, des objets précieux tels que bijoux, montres, des véhicules immatriculés, les caravanes et remorques, les bateaux, des tableaux, des timbres de collection, des œuvres d'art ainsi que des meubles d'une valeur unitaire supérieure à 1000 euros, tous matériels de reproduction du son, de l'image et le matériel informatique. Dans le cas de dommages sur des biens interdits de stockage, aucun recours ne sera possible à l'encontre du BAILLEUR.

Le BAILLEUR signale par ailleurs que le hors-gel ne peut être garanti dans le cas de périodes de grand froid.

Le LOCATAIRE 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 LOCATAIRE ne pourra pas stocker huile, essence ou tous produits pouvant provoquer un incendie.

Le LOCATAIRE entretiendra en bon état de réparations locatives et de propreté le box et le rendra tel en fin de location.

Le LOCATAIRE se conformera à tous les règlements en vigueur auquel le box 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 LOCATAIRE ne pourra prétendre à aucune diminution de loyer pour quelque cause que ce soit.

Le LOCATAIRE ne pourra invoquer la responsabilité du bailleur en cas de vol ou tout autre acte délictueux commis par un tiers à l'encontre du contenu du box.

Le LOCATAIRE 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. 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

- A titre de garantie de l'entière exécution des présentes le LOCATAIRE verse ce jour la somme de : euros), représentant **deux mois de loyer**, au BAILLEUR qui lui en donne quittance.
- Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, sera remboursé à la fin de la location, après restitution des clefs et déduction, s'il y a lieu des réparations locatives.
- En aucun cas, le dépôt de garantie ne pourra servir au paiement des loyers ou charges.

Le cas échéant, clause(s) particulière(s)

En cas d'inexécution constatée d'une des clauses du présent contrat et notamment à défaut du paiement intégral, à son échéance exacte du loyer, taxes et charges, le BAILLEUR pourra résilier de plein droit la présente location un mois après une sommation d'exécuter ou de commandement de payer resté infructueux, et ce, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus, sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire. Si dans ce cas, le LOCATAIRE 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 LOCATAIRE 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. Cette clause est valable si durée 1 an .

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties conviennent que les tribunaux de Bayonne sont compétents.

Fait à Behoazque

Le 29 Mars 2024

En 2 originaux, dont un remis au(x) locataire(s)

Le LOCATAIRE

Centre Hospitalier de Saint-Palais
Avenue Frédéric-de-Saint-Jayme
64120 SAINT-PALAIS
Tél 05 59 65 45 35
Fax 05 59 65 82 91
N° FINESS 640017638

Le BAILLEUR

(faire précéder chaque signature de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour accord »)