

BAIL DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Parking / Garage / Box

Soumis aux dispositions des articles 1709 et suivants du Code civil

ENTRE LES PARTIES :

La **Société SH IMO**, Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros, dont le siège social est 12 Avenue Maurice René Simonet 26000 Valence, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS sous le numéro 530 869 973,

Représentée par Monsieur Michel ARSAC en sa qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **Le bailleur** » d'une part,

ET

FranceAgriMer

Etablissement Public Administratif

Dont le n° SIRET est 130 006 364 0017

Et le siège social 12 rue Henri Rol-Tanguy - TSA 20002 - 93555 MONTREUIL
CEDEX

Représentée par Monsieur Eric ALLAIN en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **Le locataire** » d'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit,

Le bailleur louant les places de parking fermé ci-après désignées, au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

DESIGNATION :

Trois (3) places de Parking dans un garage fermé sises au sous-sol de l'Immeuble LE SUD, 497 Avenue Victor Hugo, à Valence (26000),

Portant les Numéros 41A, 41B et 41C

Système de fermeture des accès communs : Portail électrique

Système de fermeture de l'emplacement loué : Néant

HD An

DESTINATION :

La présente location de 3 places de parking en garage fermé est consentie exclusivement pour un usage de stationnement.

DUREE :

Le présent contrat est consenti pour une durée d'un an (12 mois) renouvelable par tacite reconduction commençant à courir le 01/11/2014 et se terminant le 31/10/2015 sous réserve de reconduction.

CONDITIONS PARTICULIERES :

Loyers et Charges

Le loyer est payable trimestriellement et d'avance, au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer trimestriel hors charges est fixé à la somme de **DEUX CENT QUARANTE EUROS hors taxes** (240 € h.t.) par place de parking, à savoir

pour les trois places de parking : **SEPT CENT VINGT EUROS hors taxes** (720 € h.t.), plus la taxe sur la valeur ajoutée en vigueur.

Le loyer sera automatiquement révisé à chaque date anniversaire du présent contrat en tenant compte de la variation de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE.

L'indice de référence est celui du 2^{ème} trimestre 2014 dont la valeur s'établit à 1621 et l'indice de comparaison celui qui sera publié tous les douze mois plus tard.

La révision s'appliquera proportionnellement aux variations de ces deux indices. En cas de baisse, ce sera le dernier loyer facturé qui sera maintenu. L'indexation ne pourra jamais diminuer le loyer.

Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de **SEPT CENT VINGT EUROS hors taxes** (720 € h.t.) correspondant à trois mois de loyer hors charges pour les 3 places de parking objet du présent contrat de location.

CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT :

1) Durée du contrat

Le présent bail est consenti pour la durée déterminée ci-dessus par les parties.

2) Reconduction du contrat

A défaut de congé du bailleur ou du locataire, le contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée égale à celle du contrat initial.

3) Congé

Le congé doit être signifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier aux domiciliations des parties indiquées dans le présent contrat. Il peut être délivré à tout moment par les parties en respectant un préavis d'au moins DEUX (2) MOIS.

4) Renouvellement du contrat

A défaut de congé, le contrat parvenu à son terme sera automatiquement renouvelé pour la durée et dans les conditions du présent contrat.

5) Location intransmissible et incessible

Le présent contrat de location est intransmissible, incessible, à titre onéreux comme à titre gratuit.

En cas d'abandon ou de non-paiement du locataire, il sera automatiquement résilié.

6) Obligations

Le bailleur est obligé de :

- a) délivrer le bien en bon état d'usage et de réparation locative ;
- b) délivrer les éléments d'équipement en bon état de fonctionnement ;
- c) assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- d) maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives ;
- e) remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande.

7) Obligations du locataire

Le locataire est obligé de :

- a) payer le loyer et les charges aux termes convenus ;
- b) user paisiblement de l'emplacement loué en respectant sa destination ;
- c) répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant le cours du bail ;

H9 17.11.

- d) prendre à sa charge l'entretien courant de l'emplacement, ainsi que des badges remis ;
- e) ne faire aucun changement de distribution ou transformation sans l'accord préalable et écrit du propriétaire sous peine de remise en état des locaux aux frais du locataire ou résiliation anticipée du bail suivant la gravité de l'infraction ;
- f) ne pouvoir ni sous-louer ni céder ni prêter l'emplacement, même temporairement, en totalité ou en partie ;
- g) informer immédiatement le propriétaire ou son représentant, de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans l'emplacement loué ;
- h) se conformer au règlement en vigueur, administratif et éventuellement de copropriété ;
- i) assurer l'emplacement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux ; et à fournir une attestation d'assurance détaillée chaque année au bailleur ;
- j) ne pas y entreposer de matières inflammables ;
- k) renoncer à tous recours contre le bailleur en cas de vol commis dans l'emplacement loué ;
- l) communiquer une copie du certificat d'immatriculation du véhicule stationné ;
- m) ne pas stationner un véhicule pouvant représenter un danger pour les tiers ;
- n) s'interdire à l'emplacement tout usage commercial ou artisanal ;
- o) ne pas laisser le véhicule encombrer les parties communes, ni jeter d'essence ou/et d'huile, et/ou autre produit nocif, dangereux, inflammable au sol comme dans les canalisations.

8) Montant du loyer

Le montant initial est indiqué au chapitre CONDITIONS PARTICULIÈRES du présent contrat.

Le montant du loyer hors charges est révisé chaque année à la date anniversaire du présent contrat sans que le bailleur ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière.

La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction de la variation de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) publié par l'INSEE.

9) Charges

Le locataire est tenu de rembourser au bailleur les charges et taxes annexes sur les lieux loués, les taxes locatives de l'immeuble quelles qu'elles soient existantes ou susceptibles d'être créées ultérieurement ; d'une façon générale, toutes les autres fournitures et prestations quelles qu'elles soient, y compris les frais d'entretien ou de réparation des parties communes, les honoraires de gestion, l'assurance de l'immeuble, à l'exclusion de celles prévues à l'article 606 du Code Civil.

10) Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie est indiqué aux CONDITIONS PARTICULIÈRES du présent contrat.

Il est versé au bailleur lors de la signature du bail directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers. Il n'est ni révisable ni productif d'intérêts.

HD 17.12.

Il est destiné à être remboursé au locataire sortant dans les DEUX MOIS de son départ effectif, déduction faite des sommes restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire.

À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire est productif d'intérêts courant au taux légal.

11) Cautionnement : Cet article n'a pas lieu de s'appliquer entre les présentes parties.

Le tiers qui se porte caution doit indiquer de sa main sur l'acte de caution :

- le montant du loyer ;
- les conditions de sa révision, le cas échéant ;
- la nature et l'importance de l'engagement ;
- la durée de l'engagement.

À défaut d'indication de durée, ou si celle-ci est stipulée indéterminée, la caution peut résilier unilatéralement son engagement. Cette résiliation, après avoir été notifiée au bailleur, prend effet au terme du contrat de location, soit à la fin du contrat initial, ou renouvelé, ou tacitement reconduit.

12) Clause résolutoire

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, du dépôt de garantie, et DEUX MOIS après un commandement de payer demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans aucune formalité judiciaire.

Un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, aura les mêmes effets passé le délai d'UN MOIS.

L'occupant déchu de ses droits locatifs qui se refusera à restituer les lieux pourra être expulsé sur simple ordonnance du juge des référés, exécutoire par provision nonobstant appel.

13) Clause pénale

En cas de non-paiement du loyer ou de ses accessoires et dès le premier acte d'huissier, le locataire devra payer, en sus des frais de recouvrement et sans préjudice de l'application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, une indemnité égale à dix pour cent de la totalité des sommes dues au bailleur.

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, il sera dû par l'occupant, jusqu'à son expulsion, une indemnité égale au double du loyer et des charges contractuelles.

En cas de résiliation du bail aux torts du locataire, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité conventionnelle.

14) État des lieux

À défaut d'état d'entrée ou de sortie des lieux établi volontairement et contradictoirement, la partie la plus diligente est en droit d'en faire dresser un par huissier aux frais du locataire.

HD M-24

15) Diagnostics techniques

Le locataire déclare être parfaitement informé des diagnostics techniques du bâtiment concerné par la location des places de parking puisqu'il occupe à titre professionnel un local de bureaux dans le même immeuble. Ainsi, le locataire déclare ne pas souhaiter la communication des diagnostics techniques.

16) Election de domicile - Juridiction

Les parties font respectivement élection de domicile à l'adresse citée pour leur désignation. Toute procédure de règlement de litige devra être produite devant la juridiction compétente du ressort du siège social du bailleur.

Fait à Valence
le 23/10/2014

en deux (2) originaux dont un pour chaque signataire.

Pièces et documents échangés lors de la signature :

- Nombre de badges remis par le bailleur au locataire : 6 à savoir 2 badges par place de parking.
- Attestation d'assurance remise par le locataire au bailleur

LE BAILLEUR
SCI SH IMO

Signature précédée de la mention « bon pour accord »

LE LOCATAIRE
FranceAgriMer

bon pour accord

Pour le Directeur général et par délégation
Le secrétaire général

Hervé DEPERROIS