CONTRAT DE LOCATION

Articles 1714 à 1751 du code civil

10 SEP. 2015

EMPLACEMENT À USAGE DE PARKING

Entre les soussignés :

MANDATAIRE

Avec le concours de :
Mr BEGUIN Gilles
GERLOGE
33 BOULEVARD BERTHIER - 75017 PARIS
Tél. **0142272782** - Fax **0146229390**
Mail : **i.luquet@gerloge.fr**

GERLOGE, SARL inscrite au RCS sous la référence ***RCS 331409383 PARIS*** - code NAF : ***6832A***
Administrateur de biens
Carte professionnelle : ***4193 PARIS, 2798 PARIS***
Garantie financière : ***SOCAF***
Montant garantie Transaction : ***110 000 €***
Montant garantie Gestion : ***2 100 000 €***

le BAILLEUR d'une part, dénommé " le BAILLEUR "

SCI THOMAS, SCI, domiciliée SARL GERLOGE, 33 boulevard Berthier, 75017 PARIS

et le(s) LOCATAIRE(S) d'autre part, dénommé le LOCATAIRE

Madame Lucie Paule CHABREUIL, née le 01/06/1984 à CLERMONT-FERRAND, de nationalité Française, mariée, domiciliée 6 avenue de Flandre, 75019 PARIS

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le BAILLEUR loue au LOCATAIRE les emplacements désignés ci-après :

EMPLACEMENTS

Consistance	:	**Place de stationnement**
Adresse	:	**11/13 rue Gaston Rebuffat, 75019 PARIS**
Désignation	:	Sous-volume 43a : Emplacement de parking n°28

DURÉE DU CONTRAT (voir C.G. chapitre "DURÉE - CONGÉ - RÉSILIATION")

Le présent contrat est conclu pour une durée de **3 ans** .

DATE DE PRISE D'EFFET

Le contrat prendra effet le ~~**1 juillet 2015**~~ 2 juillet 2015 LC

RECONDUCTION - CONGÉ (voir C.G. chapitre "DURÉE - CONGÉ - RÉSILIATION")

Sauf congé préalable, le présent contrat sera reconduit par période(s) d'une durée égale à la durée du bail initial.
Le congé sera notifié à l'échéance du bail ou de chaque période de reconduction, et au moins **2** mois à l'avance.

MONTANT DES PAIEMENTS (voir C.G. chapitre "LOYER")

Montant du loyer mensuel :

Soixante-quinze euros	**75,00 €**

Provision sur charges : *(voir CG chapitre "CHARGES")*

	€

TOTAL MENSUEL :

Soixante-quinze euros	**75,00 €**

TERMES DE PAIEMENT

Cette somme sera payable d'avance tous les **1** mois et pour la première fois le **1 juillet 2015** , entre les mains du BAILLEUR.

RÉVISION DU LOYER (voir C.G. chapitre LOYER)

Le loyer sera révisé chaque année le **1er juillet**

L'INDICE DE RÉFÉRENCE retenu pour la révision du loyer est : →

Indice de référence
1er trimestre **2015**
Valeur: **1632**

www.tissot.fr - 19 rue Lagrange - 75005 Paris - Modèle ILC-222C (2) avril 2015 tissot reproduction interdite - tous droits réservés

LC

DÉPÔT DE GARANTIE (voir C.G. chapitre "DÉPÔT DE GARANTIE")

Montant du dépôt de garantie :

Soixante-quinze euros	**75,00 €**

Cette somme correspond à **1** mois de loyer.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Les conditions générales de la location sont les suivantes :

DESTINATION DE L'EMPLACEMENT

De convention expresse sans laquelle la présente location n'aurait pas été conclue, les parties entendent que la location soit à usage civil et privé, à l'exclusion de tout usage artisanal et commercial de quelque nature que ce soit.

Cette condition est impérative ; en cas d'utilisation non conforme à sa destination de l'emplacement, LE PRÉSENT ENGAGEMENT SERA RESILIÉ en application de la clause résolutoire.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu des obligations principales suivantes :

1 Mettre les lieux ou emplacements loués à la disposition du LOCATAIRE et prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du code civil.

2 Assurer au LOCATAIRE une jouissance paisible des lieux loués et garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.

3 Remettre une quittance au LOCATAIRE lorsqu'il en fait la demande.

4 Fournir un dossier de diagnostic technique annexé au présent contrat de location (ordonnance n° 2005-655 du 08.06.2005). Ce dossier comprend, le cas échéant, l'état des risques naturels, miniers et technologiques dans les zones mentionnées au I de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le LOCATAIRE prendra le bien objet des présentes en l'état actuel ; il déclare le bien connaître pour l'avoir vu et visité.

La présente location est faite à titre personnel ; elle ne peut être cédée et le preneur s'interdit toute sous-location même à titre gratuit, sauf autorisation écrite préalable donnée par le BAILLEUR.

Le LOCATAIRE est tenu des obligations principales suivantes :

1 Payer le loyer et ses accessoires aux termes convenus, le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.

2 Ne laisser aucun véhicule en stationnement dans les passages communs, ni déposer des marchandises dans lesdits passages, qui seraient susceptibles de gêner la circulation.

3 N'user de l'emplacement loué que pour l'usage auquel elle ou il est destiné, et n'y apporter aucune modification.

4 Renoncer à tous recours qu'il pourrait être fondé à exercer en cas d'incendie ou d'explosion, en vertu de l'article 1386 du code civil, ou autres dispositions légales, contre le BAILLEUR.

5 Entretenir en bon état l'emplacement faisant l'objet des présentes et le rendre en fin de location en bon état de réparations locatives et d'entretien.
En cas de sinistre ou de dégradations engageant sa responsabilité, il devra, sans délai, procéder à la remise en état des lieux détériorés.

6 Informer immédiatement le BAILLEUR de tous sinistres et dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

7 Ne pas transformer sans l'accord écrit du BAILLEUR les locaux loués et leurs équipements ; le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en l'état des locaux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le BAILLEUR aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

8 S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire (incendie, dégât des eaux ...) et en justifier au BAILLEUR à la remise des clefs, en lui produisant police et quittance(s).
Il devra en justifier ainsi chaque année, sous sa responsabilité, et sans que le BAILLEUR n'ait à le lui demander.

www.tissot.fr - 19 rue Lagrange - 75005 Paris - Modèle ILC-222C (2) avril 2015 tissot reproduction interdite - tous droits réservés

EN CAS DE LOCATION D'EMPLACEMENT DESTINÉ À GARER UN VEHICULE

9 N'user de l'emplacement loué que pour garer un véhicule automobile de tourisme.

10 Se conformer, en outre, aux règlements en vigueur en ce qui concerne les garages d'automobiles.

Il reconnaît qu'il est interdit de jeter de l'huile ou essence dans les égouts, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie.

11 Assurer son véhicule contre l'incendie, les explosions et le vol ainsi que les risques de recours en découlant auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable et justifier du paiement des primes à toutes réquisitions du BAILLEUR.

12 N'entreposer aucune marchandise.

LOYER - RÉVISION

L'emplacement n'étant pas loué solidairement à un local d'habitation soumis à une législation réglementant le prix des loyers, le loyer est librement fixé entre les parties.

Ce loyer, fixé ci-avant, ne subira aucune variation pendant la première année du contrat. A compter du début de la seconde année, il sera éventuellement révisé, en plus ou moins, en fonction de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'I.N.S.E.E. En cas de modification ou de remplacement de l'indice, le nouvel indice sera substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions légales et selon les coefficients publiés.

La révision prendra effet par la publication de l'indice, sans que le bénéficiaire de cette indexation soit tenu de procéder à aucune notification préalable.

En cas de retard dans la publication de l'indice, le LOCATAIRE sera tenu de payer à titre provisoire un loyer égal à celui de l'échéance précédente, la différence en plus ou en moins devant faire l'objet d'un versement supplémentaire exigible après la parution du cours de l'indice en cas de hausse, ou d'une imputation sur le loyer de l'échéance suivante en cas de baisse.

Le montant du loyer sera payable au domicile du BAILLEUR ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

DURÉE - CONGÉ - RECONDUCTION

La durée de la location, indiquée ci-avant, est librement fixée entre les parties.

A l'échéance, et à défaut de congé préalable, la location sera reconduite par périodes d'une durée égale à la durée de la location initiale.

Le congé de la location pourra être donné pour le terme du bail ou le terme de chacune des périodes de reconduction, par l'une ou l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant la durée de préavis déterminée ci-avant.

CHARGES

Le LOCATAIRE paiera la quote part des charges qui peuvent lui incomber : chauffage, ascenseur dans le cas de garages souterrains qui en sont dotés, et plus largement toutes charges afférant à la chose louée.

DÉPÔT DE GARANTIE

La somme versée à titre du dépôt de garantie n'est pas productrice d'intérêts.

Elle sera remboursée à la fin de la location après la remise des emplacements en état propre, restitution des clefs, et après déduction s'il y a lieu des réparations locatives.

Elle ne pourra subir l'imputation des derniers termes de loyer.

En cas de révision du loyer, le dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement au nouveau loyer.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE ET CLAUSES PÉNALES

Le présent contrat sera RÉSILIÉ IMMÉDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, un mois après un commandement demeuré infructueux, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

- à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ;
- non versement du dépôt de garantie prévu au contrat ;
- utilisation des emplacements non conforme à leur destination contractuelle ;
- inexécution constatée de l'une quelconque des conditions du présent engagement, qui sont toutes de rigueur.

Les conditions d'acquisition de la clause résolutoire seront constatées judiciairement et l'expulsion du LOCATAIRE devenu occupant sans droit, ni titre, ordonnée par le juge.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement, même s'il y a eu remise de la quittance, et la clause résolutoire pourra être acquise au BAILLEUR dans le cas où le chèque ne serait pas approvisionné.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le LOCATAIRE s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1 Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en réparation du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.

2 Si le LOCATAIRE déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du BAILLEUR.

www.tissot.fr - 19 rue Lagrange - 75005 Paris - Modèle ILC-222C (2) avril 2015 tissot reproduction interdite - tous droits réservés

LC

TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire, relatives aux clauses et conditions énoncées au présent contrat, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque.
Le BAILLEUR ou son mandataire pourront toujours y mettre fin.

FRAIS - HONORAIRES

Les honoraires éventuels de négociation et de rédaction des présentes, les frais d'état des lieux ainsi que la ou les parties à qui en incombe la charge sont indiqués ci-avant.

Les autres frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, seront à la charge du LOCATAIRE qui s'y oblige.

CAUTIONNEMENT

Le cas échéant, le BAILLEUR peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du LOCATAIRE, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :

- le BAILLEUR remet à la caution un exemplaire du contrat de location ;
- la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
  - indiquer le montant du loyer et, le cas échéant, les conditions de sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location ;
  - reconnaître la portée et la nature de son engagement ;
  - limiter la durée de son engagement ; lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location *(qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit)* au cours duquel le BAILLEUR reçoit notification de la résiliation.

Le BAILLEUR a une obligation d'information au moins annuelle de la caution personne physique en cas de cautionnement illimité ou si le BAILLEUR est un bailleur professionnel *(art. 2293 du code civil et art. L. 341-1 nouveau du code de la consommation).*

HONORAIRES (voir C.G. FRAIS - HONORAIRES)

Honoraires de négociation :

	€

Honoraires de rédaction :

	€

Conformément aux usages locaux, ces frais seront à la charge du **BAILLEUR**.

NOMBRE DE CLÉS REMISES AU LOCATAIRE

1 bip + 2 clés cadenas chaine

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'application des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée en page 1.

DOCUMENTS ANNEXÉS

- ☐ État des lieux établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE (contradictoire ou par huissier).
- ☐ Éléments constitutifs du dossier de diagnostic technique (art. 3-1 de la loi 89-462).
- ☐ Le cas échéant, fiche récapitulative du dossier technique amiante

www.tissot.fr - 19 rue Lagrange - 75005 Paris - Modèle ILC-222C (2) avril 2015 tissot reproduction interdite - tous droits réservés

LC

SIGNATURE

RAYÉS NULS
..... 0 ..... mots
..... 1 ..... lignes
Paraphes : LC

Fait et signé à ..... Paris .....,
le ..... 2 juillet .....
en ..... 3 ..... *originaux dont un remis dès à présent à chacune des parties qui le reconnaît.*

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE	LE(S) LOCATAIRE(S)	LA(LES) CAUTION(S)
Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"	Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite "lu et approuvé"	Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."
lu et approuvé	lu et approuvé	

GERLOGE
ADMINISTRATEURS DE BIENS
33 BD BERTHIER 75017 PARIS
GARANTIE SOCAF SIRET 331 409 383
RCS PARIS - SARL AU CAPITAL DE 10 000 €
CARTE G 2798 - T 4193

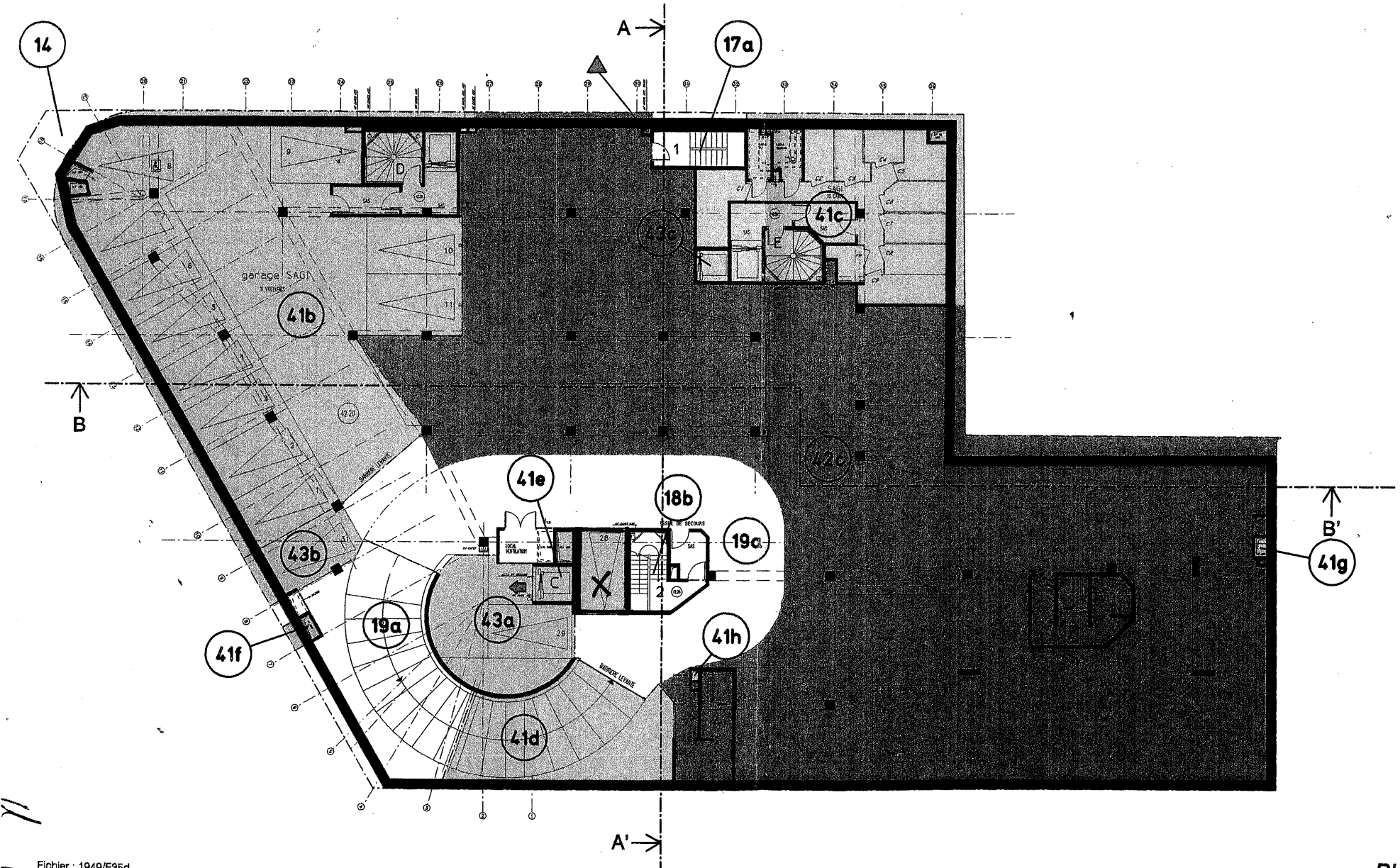
Attention : Les informations à caractère personnel contenues dans les présentes et concernant le mandant pourront être saisies dans un fichier informatique. Conformément à la loi du 06.01.1978 modifiée par la loi n°2004-801 du 06.08.2004, le mandant, personne physique, justifiant de son identité, pourra s'opposer, pour des motifs légitimes, à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement informatique. Le cas échéant, il pourra exiger du responsable du traitement que ces données à caractère personnel soient rectifiées, complétées, mises à jour, verrouillées ou effacées.

www.tissot.fr - 19 rue Lagrange - 75005 Paris - Modèle ILC-222C (2) avril 2015 tissot reproduction interdite - tous droits réservés

LC

SITUATION FUTURE

3eme SOUS-SOL



Fichier : 1949/F35d

Echelle 1/200

Plan n°17

Octobre 1999

Cabinet GERLOGE

ADMINISTRATEUR DE BIENS - Siège Social : 33 boulevard Berthier - 75017 PARIS - Télécopie : 01.46.22.93.90

GERANCE ☎ : 01.42.27.27.82 ✉ :gerance@gerloge.fr **COMPTABILITE** ☎ : 01.42.27.93.20 ✉ : compta@gerloge.fr
LOCATION VENTE ☎ : 01.42.27.82.07 ✉ : transaction@gerloge.fr

ANNEXE AU BAIL

Le locataire est informé préalablement à la signature du bail des modalités d'encaissement des loyers.

Un avis d'échéance lui sera adressé, gratuitement, **le 25 de chaque mois** pour paiement au 1er jour du mois suivant.

A compter du **10 du mois en cours**, au cas où le loyer et ses accessoires ne seraient pas réglés, une lettre de mise en demeure, en recommandée avec accusé de réception sera adressée au locataire ainsi qu'au(x) garant(s) : coût 11 €uros (x par le nombre de mises en demeure adressées).

Cette majoration, à la charge du locataire, découle des termes de la clause pénale stipulés dans le bail qui prévoit **une majoration de 10 % de plein droit** sur les sommes dues.
Cependant, nous nous limitons à appeler un montant partiel de la clause pénale prévue initialement soit **11 Euros**.

Suite de la mise en demeure, si le locataire n'a toujours pas réglé, sous huitaine, le montant des sommes réclamées par le bailleur ou son mandataire, il sera réclamé la totalité du montant de la clause pénale.

Votre dossier sera immédiatement transmis, sans avis préalable à l'huissier.
Les frais occasionnés seront à la charge du locataire conformément à l'article 32 de la loi du 9juillet 1991.

Passé le délai de 2 mois à dater de la signification du commandement de payer, le mandataire adressera le dossier à un avocat correspondant afin d'assigner en acquisition de la clause résolutoire inscrite au bail. De surcroît, il pourra également engager une action en résiliation et dommages intérêts.

Par ailleurs, il est rappelé au locataire qu'en cas de congé, le dépôt de garantie versé à la signature du bail ne saurait être utilisé pour payer le loyer du dernier mois.

=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=

SARL au capital de 10 000 Euros – Siret B 331 409 383 00014 – APE 6832
GARANTIE FINANCIERE SO.CA.F. – 26 avenue de Suffren 75015 PARIS – Montant de la garantie 2 100 000 €
CARTES PROFESSIONNELLES G.2798 & T.4193 délivrées par la Préfecture de Police de PARIS

LC