

CONTRAT DE LOCATION
Emplacement pour le stationnement de véhicules

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société Civile Immobilière Michel THOMAS au capital de 7 622,45 € euros immatriculée au RCS de Béziers sous le numéro 378 798 995 ayant son siège social 9 imapsse Les Hauts de Sérignan - 34410 SERIGNAN , représentée en la personne de son représentant légal M. Thibault THOMAS né le 06 février 1958 à Issy-les-Moulineaux dûment et valablement habilité à signer les présentes, dénommée ci-après le « BAILLEUR », d'une part

ET

«MCLIB» demeurant à «CVILLE», «CCODP», «CADR1», «CADR2», «CADR3» dénommé(e) aux présentes le « LOCATAIRE », d'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

Le BAILLEUR, en qualité de propriétaire fait bail et donne à loyer au LOCATAIRE, qui accepte, l' emplacement désigné à l'article « identification des lieux loués » ci-dessous en application des dispositions du Code civil et dans les conditions particulières et générales qui ont été expressément convenues aux articles suivants.

A l'expiration du délai de préavis applicable au congé ou de la résiliation, le LOCATAIRE est déchu de tout titre d'occupation sur les locaux loués. S'il se maintient dans les lieux après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation d'un montant égal au double du montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamé sans pour autant que cela lui confère un titre locatif.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1742 du Code civil, le bail sera résilié de plein droit en cas de décès du LOCATAIRE. Les héritiers disposeront d'un délai d'un mois à compter du décès du LOCATAIRE pour restituer les lieux au BAILLEUR. Une indemnité d'occupation sera due jusqu'au jour où le BAILLEUR pourra disposer des lieux

Le présent bail est exclu du champ d'application du Code de commerce, ce que le LOCATAIRE reconnaît expressément, reconnaissant en particulier avoir pleine connaissance de ce qu'il ne peut bénéficier d'aucun droit à renouvellement ou indemnité, ni, de façon générale, revendiquer le bénéfice d'une quelconque propriété commerciale du statut des baux commerciaux relevant des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce.

Il est donc expressément convenu entre les Parties que le présent bail est soumis aux dispositions du Code civil.

IDENTIFICATION DES LIEUX LOUES

Un emplacement de stationnement en sous-sol (R-3) 11/13 rue Gaston Rebuffat 75019 PARIS.
Le bien est situé au sein d'un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété dont il constitue le lot 43 place n° 28.

Description de l'emplacement, nature du véhicule autorisé à stationner

Emplacement de stationnement pour véhicule de tourisme.

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 avoir reçu 1 bip d'accès et 1 clé de cadenas pour accès aux parkings, qu'il s'engage à rendre en bon état à la fin du bail.

Le LOCATAIRE maintiendra bip - cadenas - clé d'accès aux parkings en parfait état de fonctionnement.

Durée

Le présent renouvellement de location est consenti et accepté pour une durée de **12 (douze) mois** entiers et consécutifs qui commenceront à courir le **02 janvier 2023** (deux janvier deux mille vingt-trois), pour se terminer le 01 janvier 2024 (premier janvier deux mille vingt-quatre).

Il sera renouvelable ensuite aux mêmes termes et conditions par tacite reconduction et par périodes de : 12 mois entiers et consécutifs, faute de congé préalable donné par l'une ou l'autre des parties dans les formes et délais indiqués à la clause « Forme du congé, durée du préavis » .

Forme du congé, durée du préavis

A l'issue de la période initiale, le congé pourra être donné à tout moment de part et d'autre en prévenant l'autre partie 2 mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout congé sera obligatoirement donné pour le premier d'un mois.

Tout mois commencé est dû en entier que ce soit du loyer principal ou des charges.

Le BAILLEUR pourra résilier à tout moment, sans préavis et sans indemnité le présent bail en cas de travaux rendus obligatoires par l'Administration et/ou par la réglementation nécessitant la libération totale des emplacements de parking et/ou lorsque ces derniers ne pourraient plus être utilisés par le LOCATAIRE sans danger.

Le bail pourra à tout moment faire l'objet d'une résiliation anticipée notifiée par l'une des Parties par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve du respect d'un préavis de deux (2) mois qui courra à compter de l'envoi de ladite lettre recommandée.

Montant et paiement du loyer principal

La présente location est consentie et acceptée moyennant :

- Montant du loyer mensuel : 80,00 € (quatre-vingts euros)
- Provision sur charges : 0 €.

Le loyer est payable tous les 1 mois et pour la première fois le 02 janvier 2023 (deux janvier deux mille vingt-trois).

Le loyer est payable uniquement par virement au compte du Bailleur (IBAN joint).

Charges

Les charges sont fixées à 0 euro (zéro euro)

Indexation

- Le loyer ci-dessus fixé sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année le 01 janvier année en fonction des variations de l'indice de référence ICC publié par l'INSEE.
- L'indice de référence choisi est le dernier connu, soit l'indice du 2 trimestre 2022 qui s'élève à 1966

Jouissance, entretien, assurances

- Le LOCATAIRE prend les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir prétendre à l'entrée dans les lieux ni pendant le cours du bail à aucun travaux, aménagements ou installations de quelque nature que ce soit.
- 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, industriel ou commercial de quelque nature que ce soit.
- Le LOCATAIRE ne pourra y entreposer aucune marchandise, n'y effectuer aucune réparation et ne stocker huile, essence ou tous produits pouvant provoquer un incendie.
- Sauf accord du BAILLEUR, le LOCATAIRE ne pourra effectuer sur les emplacements de parking loués aucune construction et aucuns travaux.
- Le LOCATAIRE entretiendra en bon état de réparations locatives et de propreté l'emplacement et le rendra tel en fin de location.
- Le LOCATAIRE doit en jouir en bon père de famille conformément aux dispositions de l'article 1728 du Code civil.
- Le LOCATAIRE se conformera à tous les règlements en vigueur auquel l'emplacement 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 fera son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls, de toutes les conséquences pouvant résulter de ce stationnement exercé dans les lieux ; il s'oblige pour cela, d'une façon générale, à faire le nécessaire pour que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ou recherché au sujet de ces stationnements.
- Le LOCATAIRE ne pourra exercer dans les lieux loués aucune activité présentant un caractère dangereux ou insalubre, contraire à la morale publique ou aux bonnes mœurs, ou exercée en infraction avec la législation ou la réglementation.
- 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 et tous ceux qui pourraient subvenir par le fait de son véhicule, à une compagnie française notoirement solvable. 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.
- Le LOCATAIRE s'interdit d'exercer contre le BAILLEUR, tous recours, à raison de l'état de la voirie, du sol et/ou du sous-sol du parking.
- Le LOCATAIRE devra informer immédiatement le BAILLEUR de tous sinistres et dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- Le LOCATAIRE ne pourra user de l'emplacement loué que pour garer un véhicule automobile de tourisme.
- Le LOCATAIRE ne pourra exercer de recours contre le BAILLEUR en cas de vandalisme et/ou de détériorations causées aux véhicules dans l'enceinte des parkings, dont il devra assurer à ses frais exclusifs le gardiennage.

Dépôt de garantie

- A titre de garantie de l'entière exécution des présentes le LOCATAIRE a versé lors du bail initial la somme de 200 € euros (*deux cents euros*) au BAILLEUR qui lui en a donné quittance.
Le montant du dépôt de garantie versé par le LOCATAIRE se décompose :

dépôt de garantie	loyer : 80 € (quatre-vingts euros)
dépôt de garantie	1 bip : 70 € (soixante-dix euros)
dépôt de garantie	1 clé et 1 cadenas : 50 € (cinquante euros).
 - 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 dépôt de garantie est dû à la signature du bail.

Clause résolutoire et clause pénale

En cas d'inexécution constatée d'une des clauses du présent contrat et notamment à défaut de paiement, 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 visant la présente clause, 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.

En cas de non restitution des emplacements de parking loués après le terme dudit bail, quelle que soit la cause de ce terme, le LOCATAIRE sera débiteur à l'égard du BAILLEUR, d'une indemnité d'occupation fixée, par jour de retard, à 50 euros (*cinquante euros*) par emplacement occupé jusqu'à la date de la restitution desdits emplacements, outre les charges et taxes.

Frais, enregistrement

Les droits de timbre et d'enregistrement seront supportés par la partie qui requiert cette formalité ou partagée en deux si les deux parties souhaitent s'y soumettre.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article 32 de la loi du 9 juillet 1991. Il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil, et ce, nonobstant l'expulsion

Pièces annexes

Les parties reconnaissent avoir reçu les documents ci-après:

- Etat des lieux établi contradictoirement ou par huissier lors de la remise des clés au locataire

Election de domicile – Attribution de compétence

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur adresse respective stipulée au présent contrat de location.

Pour tous les litiges relatifs à l'exécution, l'interprétation ou la validité des présentes, le tribunal est celui des lieux loués.

Informations sur le traitement des données à caractère personnel

Pour la signature du Bail et pour les besoins de son exécution, chacune des Parties peut être amenée à recevoir, à avoir accès et/ou à manipuler des données à caractère personnel qui sont protégées par la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel au sens de la loi informatique et liberté n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi du 20 juin 2018 (les "**Données Personnelles**").

Dans le cadre de l'exécution du Bail, la Partie qui dispose d'un accès à des Données Personnelles n'effectuera de tels accès et/ou traitements que dans la mesure nécessaire aux finalités et à l'exécution du Bail. Les Données Personnelles ne pourront faire l'objet, de la part de cette Partie ou de toute personne agissant sur les instructions de celle-ci, d'aucune opération autre que celles-ci-dessus, ou strictement nécessaire au respect des obligations légales, réglementaires, comptables, fiscales ou sociales de cette Partie.

En conséquence, chaque Partie s'engage à se conformer strictement pendant la durée du Bail et de ses éventuels renouvellements ou prolongations, à toute réglementation actuellement applicable ou qui deviendrait applicable en matière de protection des Données Personnelles, en ce compris le Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 et la loi informatique et liberté n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi du 20 juin 2018 (la « **Réglementation des Données Personnelles** »).

Chaque Partie demeure seule responsable des traitements de Données Personnelles dont elle détermine les moyens et les finalités et s'engage à l'égard de l'autre Partie à respecter l'ensemble des obligations mises à sa charge par la Réglementation des Données Personnelles. Chaque Partie sera seule responsable des conséquences d'une violation de la Réglementation des Données Personnelles pour les Données Personnelles dont elle assure le traitement, auprès des personnes concernées, des autorités de contrôle et de tout tiers, résultant d'un manquement à ses obligations.

Chacune des Parties assure qu'elle mettra en place les mesures techniques et organisationnelles propres à la protection des Données conformément aux Règlements Applicables afin de garantir la sécurité, la confidentialité et l'intégrité, la disponibilité et la traçabilité des Données.

En conséquence, chacune des Parties s'engage à :

- informer les personnes concernées pour les Données qu'elle collecte et traite,
- ne traiter les Données que pour les traitements dont elle a la charge et ne conserver et/ou traiter ces Données que pour la stricte exécution du Contrat ou de ses finalités et pas au-delà de la durée nécessaire à son exécution,
- ne pas divulguer sauf accord préalable de l'autre Partie ou tel que prévu par les présentes, détruire, corrompre, détourner des Données,
- ne transférer les Données que dans les conditions ci-après au paragraphe 3.

Le Bailleur déclare que pour les finalités du présent contrat, des traitements sont réalisés pour son compte et font également l'objet d'autres traitements par ce dernier, sous sa responsabilité, pour les besoins de l'exécution de son mandat.

Par ailleurs, les Données Personnelles peuvent également faire l'objet de traitements par des prestataires de services notamment pour les informations relatives à l'amiante, à la valorisation de l'Immeuble ou à son utilisation (vidéo surveillance, contrôle d'accès), lesquels prestataires peuvent pour les besoins de l'exécution de leurs contrats, effectuer également des Traitements de Données Personnelles sous leur responsabilité, étant ici précisé que tout tiers amené à avoir accès et/ou traiter des Données Personnelles pour les finalités susvisées s'engage à se conformer à la Réglementation des Données Personnelles, ce que le Preneur reconnaît et accepte.

Les Parties s'engagent à ne traiter les Données Personnelles que pour les traitements dont elle a la charge et ne conserver et/ou traiter ces Données Personnelles que pour la stricte exécution du Bail et ou de ses finalités et pas au-delà de la durée nécessaire à son exécution et ses finalités.

En conséquence, à l'expiration de la durée nécessaire à l'exécution du Bail, chaque Partie cessera tout traitement des informations et Données Personnelles de l'autre Partie et s'engage à détruire, dans un délai raisonnable, toutes les Données Personnelles, dossiers ou fichiers comportant des Données Personnelles, communiqués par l'autre Partie ou collectés au cours de l'exécution du Bail et encore en sa possession, sous réserve du respect des obligations légales, réglementaires, comptables, fiscales et sociales qui lui incombent.

Les Données Personnelles collectées pourront également être conservées pour l'exécution et la mise en œuvre de toute action en justice ou d'un accord transactionnel.

Les Parties conviennent que les Données Personnelles ne pourront faire l'objet de transfert à destination d'un tiers, que ce soit directement ou indirectement, sans l'accord exprès et préalable de l'autre Partie.

Toutefois chacune des Parties pourra transférer les Données Personnelles aux tiers, directement ou indirectement sans l'accord exprès et préalable de l'autre Partie, lorsque l'accès aux Données Personnelles par lesdits tiers, est nécessaire aux finalités susvisées ou à l'exécution du Bail. Dans cette hypothèse, ledit transfert ne pourra intervenir que dans le strict respect des Règlements Applicables et de ses finalités.

Les Parties conviennent que, si l'une des Parties souhaitait transférer les Données directement ou indirectement hors de l'Union européenne ou si une sous-traitance envisagée par l'une d'entre elles donnait lieu à des flux transfrontières de Données hors de l'Union Européenne ou dans un pays n'assurant pas un niveau de protection adéquat au sens de la Règlementation Applicable, alors ce transfert ne pourrait intervenir que dans les conditions visées ci avant et après obtention des autorisations requises auprès des Autorités de Contrôle concernées.

Chaque Partie remplit ses obligations au titre du présent article à ses propres frais.

Les personnes concernées par un traitement de Données Personnelles par le Bailleur peuvent contacter le délégué à la protection des données (DPO) du Bailleur par email à : scimt@sfr.fr ou par courrier postal à l'adresse suivante : Le délégué à la protection des données SCI MICHEL THOMAS, 9 impasse Les Hauts de Sérignan 34410 SERIGNAN

Conformément à la loi du 06.01.78, les PARTIES disposent auprès du BAILLEUR d'un droit d'accès, de rectifications, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité et d'opposition au traitement des données.

En cas de difficulté, les PARTIES peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL directement depuis le site <https://www.cnil.fr> . Aux termes de l'article L.223-2 du code de la consommation, les parties disposent d'un droit d'opposition au démarchage téléphonique en inscrivant leur numéro sur la liste bloctel : www.bloctel.gouv.fr .

Signatures

20221208 16h20 Emplacement stationnement - Rebuffat - visite du 08-12-2022

Fait à

Rayés Nuls

Le

_____ Mots

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

_____ Lignes

Le LOCATAIRE

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

Le BAILLEUR

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

PROJET