



Cabinet GERASCO

69 avenue de Suffren

75007 Paris

0147835387

contact@cabinetgerasco.com

www.cabinetgerasco.com

EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

CONTRAT DE LOCATION - EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le bailleur

La Société **Michel THOMAS**, Société Civile Immobilière constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus au capital social de **7622.45 €**, dont le siège social est situé **67 BOULEVARD EXELMANS 75016 PARIS**, immatriculée au RCS PARIS, sous le numéro **378798995**,

Représentée par :

Monsieur **Thibault THOMAS**, se déclarant habilité à cet effet aux termes **STATUT**.

Non présent(e)s ce jour et représenté(e)s par l'Agence en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par le mandat de location n°.

Ci-après "le BAILLEUR", d'une part,

Le locataire

La Société **CHATELLIER DE VIGUERIE**, SARL au capital social de **4676 €**, dont le siège social est situé **39 RUE DU FAUBOURG DU TEMPLE 75010 PARIS**, immatriculée au PARIS, sous le numéro **798 953 741**, représentée par Monsieur **Christien CHATELLIER**, se déclarant habilité à cet effet aux termes **statuts**.

Téléphone : **06 75 62 55 60**

Adresse électronique : **ch.chatellier75@gmail.com**

Ci-après "le LOCATAIRE", d'autre part,

En présence et avec le concours de

Cabinet **GERASCO** exploitée par la société **Cabinet Gerasco SAS** au capital de **157 225 Euros euros**, dont le siège social est situé **69, avenue de Suffren**, RCS Paris n° **B 329 959 464**, titulaire de la carte professionnelle **Transactions sur Immeubles et Fonds de Commerce n° CPI 7501 2016 000 010 945** délivrée par **CCI de Paris Ile de France**, numéro de TVA **FR0329959464**, assurée en responsabilité civile professionnelle par **MMA IARD** dont le siège est sis **14 BD MARIE ET ALEXANDRE OYON 72030 LE MANS CEDEX 09** sur le territoire national sous le n° **127 114 274**, Adhérente de la caisse de Garantie **CEGC** dont le siège est sis **16, rue Hoche Tour Kupka B TSA 39999 92919 Paris la Defense Cedex** sous le n° **00279TRA141** pour un montant de **110 000 Euros euros**, Représentée par **David GIULY**, agissant en sa qualité de **President Directeur General**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée "l'AGENCE",

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Désignation des locaux et équipements

Un emplacement de stationnement en sous-sol.

Adresse : **11/13 RUE GATON REBUFFAT 75019 PARIS**

Surface : mètres carrés.

Le bien est situé au sein d'un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété dont il constitue le(s) lot(s) **29** et les.

Tels que ces locaux existent et tels que le **LOCATAIRE** déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités dès avant ce jour. Il reconnaît en outre, qu'ils sont en bon état d'usage et d'entretien et s'engage à les rendre comme

tels en fin de jouissance.

Durée et prise d'effet de la location

Le contrat de location est consenti pour une durée de **1 an** . Il prendra effet le **1 octobre 2021** pour se terminer le **30 septembre 2022** .

Au terme fixé par le présent bail, à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties dans les formes et délais indiqués à la clause " CONGE- FORME ET DELAIS " ci-dessous, le présent contrat sera reconduit tacitement pour la même durée que la durée initiale.

Congé – Forme et délais

Chacune des Parties pourra résilier le présent bail à tout moment sous réserve de respecter un délai de préavis de **3 mois** .

Le congé devra revêtir la forme soit d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit d'un acte d'huissier de justice.

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.

Conditions financières de la location

Le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges et conditions suivantes :

Loyer :

LOYER INITIAL : quatre-vingts euros HT (80 € HT), soit quatre-vingt-seize euros TTC (96 € TTC).

Somme payable **d'avance** le **1er** de chaque **mois** au domicile du bailleur ou de son mandataire.

RÉVISION DU LOYER : le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année le **1er octobre** , en fonction de la variation de l'indice IRL .

L'indice de référence est l'indice du **2ème** trimestre **2021** dont la valeur s'établit à **131.12** .

Dépôt de garantie :

Le montant du dépôt de garantie versé par le LOCATAIRE est fixé à la somme de **100 €**.

Honoraires :

Le montant des honoraires d'entremise, de visite, de constitution de dossier et de rédaction, d'un montant total de **deux cents (200 €)**, est partagé entre le LOCATAIRE et le BAILLEUR, à hauteur de **cent (100 €)** pour le Locataire et **cent (100 €)** pour le propriétaire.

Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Destination des locaux loués – occupation

Le LOCATAIRE s'interdit expressément :

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé aux présentes, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux loués une activité professionnelle, commerciale, industrielle ou artisanale ;
- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objet des présentes, en tout ou partie.

Obligations des parties – charges et conditions

Le LOCATAIRE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Le LOCATAIRE reconnaît que le BAILLEUR satisfait à son obligation de délivrance telle que définie par l'article 1719 du Code civil.

Le LOCATAIRE devra entretenir les biens loués constamment en bon état d'entretien et de réparations de toutes sortes quelles qu'en soient la nature et l'importance, à l'exclusion des travaux visés à l'article 606 et des travaux de ravalement que le BAILLEUR conserve à sa charge. Il devra notamment assurer, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet des biens loués de manière à ce qu'ils soient constamment maintenus en état de propreté.

Le LOCATAIRE répondra des dégradations et pertes survenues pendant la durée du contrat hormis celles survenues du fait de force majeure ou du BAILLEUR. Le LOCATAIRE ne pourra pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du BAILLEUR ou de son mandataire.

Le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Le LOCATAIRE devra laisser exécuter dans les locaux loués les travaux nécessaires à leur maintien en état, à leur entretien normal, à l'amélioration des parties communes et privatives de l'immeuble, ou qui seraient rendues obligatoires en fonction des dispositions légales ou réglementaires. Par dérogation à l'article 1724 du Code civil, le LOCATAIRE ne pourra demander aucune diminution de loyer quelles que soient l'importance et la durée des travaux même si celle-ci excède quarante jours. Il devra également donner accès dans les lieux loués au syndic ou à ses représentants aussi souvent que cela sera nécessaire.

Le LOCATAIRE devra laisser visiter les locaux loués par le BAILLEUR ou son représentant chaque fois que cela sera rendu nécessaire. Sauf urgence, ces visites devront s'effectuer, les jours ouvrables après que le LOCATAIRE en a été averti.

Le LOCATAIRE devra jouir des lieux en bon père de famille, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du BAILLEUR envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. Il s'interdit également de se brancher sur les réseaux communs de distribution (eau, EDF, etc.), de jeter de l'huile ou essence dans les égouts ou tout autre endroit dans l'immeuble, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie. Il s'interdit de faire séjourner des animaux dans le box. Le LOCATAIRE ne pourra laisser son véhicule en stationnement sur les voies de dégagements ou passage commun. Le LOCATAIRE reconnaît avoir été informé des dispositions contenues dans le règlement de copropriété, le règlement intérieur ou le cahier des charges s'il en existe un et s'engage à les respecter et faire respecter par les personnes dont il est responsable.

En conséquence, le vol, les détériorations dans les locaux loués ou dans les parties communes ne sont pas garantis par le BAILLEUR sauf si sa faute est démontrée.

Tous les embellissements, aménagements ou améliorations faits par le LOCATAIRE resteront acquis au BAILLEUR, à l'échéance des relations contractuelles, sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Si ces embellissements, aménagements ou améliorations causent des dégradations irréversibles, le LOCATAIRE devra remettre, à ses frais, les lieux loués dans leur état d'origine.

Assurance

Le LOCATAIRE est tenu :

- d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité au titre des locaux loués, envers le BAILLEUR et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable ;
- de maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations ;
- de justifier du tout à toute réquisition du BAILLEUR et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.

A défaut, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux.

Le LOCATAIRE s'oblige formellement à aviser sans délai par écrit le BAILLEUR de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le BAILLEUR de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

En cas de sinistre, le LOCATAIRE s'engage, à n'exercer aucun recours en garantie contre le BAILLEUR. Les sommes qui seront dues au LOCATAIRE par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, au lieu et place des biens mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du BAILLEUR. Les présentes vaudront transport en garantie au BAILLEUR de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Clause résolutoire

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, si bon semble au BAILLEUR un mois après un commandement demeuré infructueux pour :

- modification de la destination des lieux ;
- défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges, taxes ;
- non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- défaut d'assurance contre les risques locatifs ;
- et d'une façon générale l'inexécution de toute clause ou condition du présent bail ;
- inexécution d'une obligation imposée au LOCATAIRE par les lois, règlements, usages locaux.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

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.

Tolérance

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

Clause de solidarité

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus solidairement des obligations prévues au présent contrat.

Si leurs coordonnées téléphoniques ont été recueillies à l'occasion des présentes, les PARTIES sont informées qu'elles peuvent s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique soit en adressant un courrier à OPPOSETEL (92-98 boulevard Victor Hugo, 92110 CLICHY), soit en s'inscrivant sur la liste rouge disponible sur le site bloctel.gouv.fr.

Les PARTIES sont également informées que les données à caractère personnel les concernant collectées par le MANDATAIRE à l'occasion des présentes feront l'objet de traitements informatiques nécessaires à leur exécution.

Ces données seront conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Dans le cadre de l'exécution du contrat, ces données pourront être transmises à des fins exclusivement techniques par le MANDATAIRE, responsable des traitements, à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage.

Dans le cadre de l'exécution du contrat ou en cas de légitime nécessité, ces données seront susceptibles d'être transmises aux destinataires suivants dans les limites de leurs attributions respectives :

- aux prestataires de signature électronique et lettre recommandée électronique ;
- aux entreprises chargées de travaux sur l'immeuble ;
- à l'observatoire local des loyers et à l'ANIL ;
- aux organismes d'assurances souscrites par le bailleur ou pour le compte du bailleur ;
- aux organismes payeurs d'aides au logement ;
- aux huissiers et à la CCAPEX dans le cadre des précontentieux, contentieux ou procédure d'expulsion.

Les PARTIES sont également informé que ces données à caractère personnel pourront être utilisées par le MANDATAIRE dans le cadre de la gestion des fichiers prospects et clients et pour les finalités associées à cette gestion, pour la réalisation d'opérations de marketing direct, pour la gestion des droits d'accès, de rectification et d'opposition, la gestion des avis, la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

En cochant cette case, le BAILLEUR l'accepte expressément.

En cochant cette case, le LOCATAIRE l'accepte expressément.

Chacune des parties pourra demander au MANDATAIRE d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à service.communication@immocity.com ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présentes.

Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

Election de domicile

Pour l'exécution de la présente location, le BAILLEUR et le LOCATAIRE font élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

DATE ET SIGNATURES

Fait à Paris et signé électroniquement par l'ensemble des Parties, chacune d'elles en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.