

LOCATION

VOTRE BAIL DE STATIONNEMENT



LOCATION
06/2018

GESTION

VENTE

SYNDIC

i-CITYA



www.citya.com



BAIL GARAGE

LE PRESENT CONTRAT DE LOCATION EST COMPOSE :

- D'UNE PREMIERE PARTIE COMPRENANT LA DESIGNATION DES PARTIES
- D'UNE DEUXIEME PARTIE COMPRENANT TOUTES LES DISPOSITIONS PARTICULIERES ET SPECIFIQUES, CONTRACTUELLES ET QUI LUI SONT APPLICABLES.

I – DESIGNATION DES PARTIES

Entre les soussignés :

Monsieur et Madame VERGNES Gilles,

Dont la domiciliation sera fournie sur simple demande

Représenté par le Cabinet Citya Le Cannet, au capital de 2 156 000€EUROS, sis à central Buro 73 avenue du Campon 06110 LE CANNET, ci-après désigné Citya Le Cannet, représenté par Sabrina GARDIE et Anne-Charlotte BALLANSAT, Gérantes :

- titulaire de la carte professionnelle n° CPI 0605 2016 000 010 906 délivrée par la préfecture CCI de Nice-Côte d'Azur.
- garanti pour l'ensemble des fonds détenus par GALIAN, 89 rue de la Boetie 75008 PARIS, sociétaire n° 106620J.
- assuré en responsabilité civile professionnelle par MMA IARD, 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX, 120 137 405.

Ci-après nommé(e)s "le bailleur" d'une part

ET :

Monsieur ZEMZEM Aymen
Né(e) le : 20/04/1989
A : Allemagne
Nationalité : Tunisienne
Profession : Employé
Adresse : 10 Rue Mérimée 06110 Le Cannet

Ci-après nommé(e)s "le locataire" d'autre part

Il est établi les conventions suivantes, préalablement auxquelles il est fait observer ce qui suit :

II - CONDITIONS PARTICULIERES

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

En cas de pluralité de locataires ou de bailleurs, il y aura solidarité et indivisibilité respectivement entre chacun d'eux.

1 - DESIGNATION

- **Situation** : immeuble sis
CRYSTAL EDEN
10 Rue MERIMEE
06110 LE CANNET

n° 94 porte de gauche

Si le sus visé est situé dans un immeuble collectif, à ce titre, il sera soumis à la loi du 10 juillet 1965 sur les immeubles en copropriété.

Tels que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le locataire déclarant parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes. Il est expressément convenu que les biens loués forment un tout indivisible.

2 – ENTREE EN JOUISSANCE

Le présent bail est établi pour une durée de 3 mois, à compter du 04/07/2019 se renouvelant par tacite reconduction.

3 - RESILIATION DU BAIL

Le préavis peut être donné par l'une ou l'autre des parties, au moins un mois à l'avance.

La RESILIATION doit être notifiée au BAILLEUR soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit signifié par acte extra judiciaire.

4 - LOYER

Le bail est conclu moyennant un loyer mensuel de 117,00 Euros payable d'avance au plus tard le 1^{er} de chaque mois.

5 - DEPOT DE GARANTIE

Le preneur a versé au mandataire du bailleur qui le reconnaît et lui en consent quittance, à titre de dépôt de garantie, la somme de 117,00 Euros détenue par le cabinet Citya Le Cannet.

Cette somme qui ne pourra être génératrice d'intérêts sera remboursée au preneur ci-dessus désigné dans un délai de deux mois après restitution des moyens de fermeture des présents locaux défalcation faite de toute somme dont le preneur pourrait être débiteur envers le bailleur ou dont il pourrait être rendu responsable.

Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le bailleur ou son mandataire conservera une provision sur charges en attendant leur liquidation.

6 - REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé annuellement en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction, publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Cette révision prendra effet à la date anniversaire de l'entrée en jouissance de ce garage.

L'indice connu à ce jour est l'Indice du 3eme trimestre 2018 d'établi à 1733.0.

7 - CLES/EMETTEURS

Les clés et / ou émetteurs devront être rendus au cabinet Citya Le Cannet, en fin de jouissance.

En cas de perte, les clés et / ou émetteurs seront remplacés aux frais du preneur.

8 - OBLIGATIONS DU PRENEUR

Ce garage loué à titre privé est destiné exclusivement à remiser une voiture automobile.

⤴ Le preneur, quel qu'il soit – commerçant ou non – ne pourra jamais revendiquer de propriété commerciale ou professionnelle, sur ce local, quelle que soit la durée de jouissance de ce garage.

⤴ Le preneur s'interdit de céder ses droits à la présente location, de sous-louer, ou même d'échanger son garage avec celui d'un autre locataire, sous peine de résiliation immédiate de la présente location.

⤴ Il devra signaler lui-même les dégradations qu'il aura pu occasionner et sera tenu à la remise en état, dont il sera responsable. (Réparations locatives).

⤴ Il satisfera aux impôts et taxes personnelles, de ville, de police et autres, dont le propriétaire pourrait être tenu responsable, notamment en vertu de l'article 1686 du Code Général des Impôts, tels que taxe

d'habitation, taxe professionnelle, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage, taxe de déversement à l'égout.

⤴ Il ne devra entreposer d'essence (ou autres matières dangereuses ou inflammables) au-delà des quantités permises par les Compagnies d'assurances.

⤴ En cas de décès du preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentant, tant pour le paiement des loyers et charges, que pour l'exécution des clauses et conditions du bail.

⤴ Le garage n'est pas gardé par le bailleur, son mandataire ou leurs préposés. Le bailleur ne saurait se voir imputer une quelconque responsabilité en cas de disparition du véhicule appartenant au preneur ou même simplement de l'un de ses éléments ou encore objets laissés à l'intérieur, les portières étant fermées ou non à clés ou en cas de détérioration.

⤴ Le preneur doit s'assurer auprès d'une compagnie solvable contre le vol, l'incendie, le recours des voisins, les dommages quels qu'ils soient, causés à l'immeuble, à ses équipements et installations, et à en justifier à première réquisition du bailleur. Ce contrat souscrit par le preneur doit comprendre une renonciation à recours contre le bailleur et son assureur du chef des risques précisés supra.

9 - AUTRES CONDITIONS

Caution:

Néant.

10 - CHARGES DE COPROPRIETE

Lorsque le garage est situé dans un immeuble collectif, le preneur devra supporter les charges locatives de copropriété, telles qu'appelées par le Syndic de l'immeuble.

Une provision sera versée mensuellement et d'avance, dont le montant actuel est fixé à 3,00 Euros.

Cette provision sera régularisée et revalorisée chaque année, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires aura statué sur le nouveau montant.

11 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut, savoir:

-du paiement du dépôt de garantie;

-du paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de loyer et de ses accessoires;

-de souscription par le LOCATAIRE de l'assurance ci-dessus définie;

-de se poursuivre ou se transférer dans les conditions ci-dessus définies en cas d'abandon du local par le LOCATAIRE ou de son décès. Le contrat de location sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un mois après un commandement de payer, une sommation ou une signification selon le cas, demeuré(e) sans effet et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR. 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 coûts des commandements, sommations ou significations ci-dessus, y compris le droit proportionnel et les frais d'huissier, d'avoué et d'avocat, frais de contentieux du mandataire, seront à la charge du LOCATAIRE qui devra les rembourser dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite.

En cas de résiliation des présentes en vertu de la présente clause, le LOCATAIRE demeurera tenu des obligations du présent contrat de location et notamment du paiement intégral du loyer et de ses accessoires du mois en cours auquel prendra effet la résiliation, la restitution des locaux loués et le paiement de tous dommages et intérêts sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code Civil, et ce nonobstant l'expulsion.

12 - CLAUSE PÉNALE – RÉPARATION

- Loyer :

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer et de ses accessoires, les sommes dues seront majorées de plein droit de TRENTE POUR CENT à titre de clause pénale, cette majoration ne constituant en aucun cas une amende, mais la réparation du préjudice subi par le BAILLEUR, sans que cette stipulation puisse lui faire perdre le droit de demander l'application de la clause résolutoire ci-dessus.

- Dépôt de garantie :

En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de l'une des clauses résolutoires ci-dessus, ou en cas de non-respect des délais de préavis légaux énoncés ci-dessus le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale, en réparation du préjudice subi par lui.

13 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- Le BAILLEUR en sa demeure, ou en cas de gérance, au siège du Cabinet Citya Le Cannel susnommé;
- Le LOCATAIRE, dans les locaux loués.

Cette élection de domicile est attributive de juridiction.

14 – DONNEES PERSONNELLES

Les informations recueillies par votre agence CITYA, responsable du traitement, font l'objet d'un traitement informatique. Les données et pièces justificatives qui vous sont demandées sont nécessaires pour l'exercice des missions que vous contractualisez avec votre agence CITYA. Vos données seront conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentées des délais légaux de prescription ou dans le cadre de l'application de réglementations comme pour la loi Hoguet (Loi n° 70-9 du 2 janvier 1970) ou encore la loi relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. CITYA s'engage à ne pas transmettre vos données auprès d'un tiers extérieur, sauf acceptation de votre part.

Conformément aux dispositions de Règlement Général sur la Protection des Données, plus communément dénommé RGPD, vous pouvez exercer vos droits d'accès, de communication, de rectification et d'opposition pour des motifs légitimes, sans frais, sur ces données en adressant votre demande à CITYA Immobilier, 8, 10, 12 rue du Docteur Herpin 37000 Tours ou par mail à rgpd@citya.com.

- J'autorise CITYA Immobilier à m'adresser des offres commerciales. Je peux demander l'arrêt des communications à tout moment en m'adressant à mon agence CITYA.
- J'autorise CITYA Immobilier à communiquer mes coordonnées à ses filiales et ses partenaires afin de m'adresser des offres commerciales. Je peux demander l'arrêt des communications à tout moment en m'adressant à mon agence CITYA.

LE PRÉSENT CONTRAT DE LOCATION A ÉTÉ FAIT ET SIGNÉ EN EXEMPLAIRES.

Le(s) locataire(s)

Signature précédée de la mention manuscrite
"Lu et approuvé."

Le(s) garant(s)

Signature précédée de la mention manuscrite
« Lu et approuvé »

Le bailleur ou son mandataire

Signature précédée de la mention manuscrite
« Lu et approuvé »