



# BAIL A USAGE D'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Art 1714 et suivants du Code civil  
Exclu de la loi du 6 juillet 1989 modifiée

Le présent contrat de location est composé :

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, CI-APRÈS DÉNOMMÉS «LE BAILLEUR» et «LE LOCATAIRE»,

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes, le BAILLEUR donne à bail à usage d'emplacement de stationnement au LOCATAIRE qui accepte, l'immeuble dont la situation et la désignation suivent et ce, aux charges et conditions particulières et générales ci-après énoncées :

## 1 - CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1.1. - BAILLEUR

Mr RIELA Elvio, demeurant 44 Bd Napoléon III 06200 NICE,

Avec le concours de :

Agence PM IMMOBILIER - 169 avenue de Nice - Les VESPINS - 06800 CAGNES SUR MER, Gérant M. Philippe CALOSSO

titulaire de la carte professionnelle n° 2245G délivrée par la préfecture des Alpes-Maritimes le 25/04/2006

carte portant la mention « transactions sur immeubles et fonds de commerce »

garanti(e) par<sup>(2)</sup> la Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM - 89, rue de La Boétie, 75008 PARIS  
pour un montant de 300.000 €<sup>(3)</sup> titulaire du compte spécial (article 55 du décret du 20 juillet 1972) n° 60293553006  
ouvert auprès de la BPCA - Bd de la Plage 06800 CAGNES SUR MER

carte portant la mention « non-détention de fonds »<sup>(4)</sup> pour son activité de transaction immobilière  
garanti(e) par<sup>(2)</sup>

pour un montant de €<sup>(3)</sup>

carte portant la mention « non-détention de fonds » et « absence de garantie financière »<sup>(4)</sup> pour son activité de transaction  
immobilière

carte portant la mention « gestion immobilière »  
garanti(e) par<sup>(2)</sup> la Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM - 89, rue de La Boétie, 75008 PARIS  
pour un montant de 220.000 €<sup>(3)</sup>

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de ALLIANZ - 87 rue de Richelieu 75002 PARIS  
sous le n° de police 40.419.380

régulièrement mandaté à cet effet.

### 1.2. - LOCATAIRE

Mr GENTIL Albert, né le 01/10/1939 à RICHEBOURG, retraité et agent d'entretien, célibataire et de nationalité française, demeurant  
Résidence LE FELICITA - 3 Impasse Jean Nègre 06800 CAGNES SUR MER.

### 1.3. - MANDATAIRE DU BAILLEUR

Le mandataire du bailleur est<sup>(1)</sup> Monsieur Philippe CALOSSO  
titulaire du mandat n° 20110701 / 175G de la carte professionnelle n° 441  
délivrée par la préfecture des Alpes-Maritimes le 25/04/2006  
garanti par<sup>(2)</sup> La Caisse de Garantie de l'Immobilier CGAIM - 89, rue de La Boétie, 75008 PARIS

Le bailleur ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le locataire de l'éventuel changement de mandataire du bailleur.

## 1.4. - SITUATION - DÉSIGNATION - DESTINATION DES LOCAUX

Situation des biens : Adresse : 251, AV DES PLANTIERS 06700 ST LAURENT DU VAR

bâtiment :

niveau en sous-sol : sous-sol commun A B C

- Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :

Un garage fermé en sous-sol portant le n° 848

formant le lot n° 45 (quarante cinq) et représentant 23 / 10.000èmes (vingt trois / dix millièmes) des tantièmes généraux de l'immeuble.

- Emplacement de stationnement en plein air<sup>(5)</sup>  
 Emplacement de stationnement en sous sol<sup>(5)</sup>  
 Box fermé<sup>(5)</sup>

Equipements communs<sup>(1)</sup>

- ascenseur  - carte magnétique  - émetteur  - vigik   
- porte à code  - autre

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.

## 1.5. - DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti pour une durée de<sup>(6)</sup> : UN AN

prenant effet le : 1<sup>ER</sup> SEPTEMBRE 2015

pour se terminer le : 31 AOÛT 2016

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 "1.6. CONGÉ - FORME ET DÉLAIS" ci-dessous, le présent contrat sera reconduit tacitement pour la même durée que la durée initiale.

## 1.6. - CONGÉ - FORME ET DÉLAIS

Au terme du bail ou de ses renouvellements, chacune des parties pourra notifier à l'autre son intention de mettre fin au contrat, sous réserve de respecter un délai de préavis de UN 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.

Le délai de préavis commencera à courir à compter du jour de l'envoi de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Le LOCATAIRE s'engage à remettre au BAILLEUR, dès qu'il en a connaissance et au plus tard le jour de son départ, sa nouvelle adresse.

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 réclamés 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 preneur. 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.

## 1.7. - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors taxes en principal de (en lettres et en chiffres)

100.00€ (CENT EUROS)

que le LOCATAIRE s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire<sup>(5)</sup> :

- Le 1<sup>ER</sup> de chaque mois

~~Le ..... de chaque trimestre~~

d'avance

à terme échu

Tous les paiements auront lieu par chèque, virement bancaire ou postal ou prélèvement automatique, au domicile du bailleur ou de son mandataire, ou en tout autre lieu indiqué par lui.

La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé PORTABLE, le LOCATAIRE s'engage à régler au BAILLEUR, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

Lorsque le bien fait l'objet d'un mandat de gérance, le LOCATAIRE s'oblige à adresser les règlements uniquement au mandataire, par lui désigné. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le LOCATAIRE de l'éventuel changement de mandataire du BAILLEUR.

## 1.8. - RÉVISION DU LOYER

Si le contrat est d'une durée supérieure à une année ou si le jeu de la tacite reconduction entraîne une occupation supérieure à une année, le loyer fixé ci-dessus sera révisé annuellement. Cette révision est automatique et fonction de la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE.

Cette révision interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail et pour la première fois le 1<sup>ER</sup> SEPTEMBRE 2016

sans qu'il soit besoin d'effectuer aucune formalité.

L'indice de base retenu est celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2015, valeur 125.25

Si cet indice retenu venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

## 1.9. - IMPÔTS ET TAXES - CHARGES

### 1.9.1. - Impôts et taxes

Le LOCATAIRE acquittera ses contributions personnelles : taxe professionnelle, taxe d'habitation et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement, ainsi que celles dont le BAILLEUR pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au BAILLEUR à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Il réglera, en outre, au BAILLEUR, s'il ne l'a pas déjà réglé directement et au prorata de son temps d'occupation dans les lieux loués :

- la taxe d'habitation<sup>(5)</sup> ;
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, de curage et les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente à ces taxes<sup>(5)</sup> ;
- la taxe sur les locaux à usage de bureaux, les locaux commerciaux et de stockage en Ile-de-France<sup>(5)</sup>

La présente location est :

- soumise à la TVA<sup>(5)</sup>  
 non soumise à la TVA<sup>(5)</sup>

### 1.9.2. - Charges

Charges réelles<sup>(5)</sup>

Le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR toutes les charges, quelle qu'en soit la nature, y compris les frais d'entretien ou de réparation des parties communes, afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent à l'exception :

- de l'assurance de l'immeuble ;
- des honoraires de gestion de l'immeuble et des biens loués.

Le règlement des charges se fera par le versement d'une provision calculée par rapport aux charges antérieures si l'immeuble n'est pas neuf. En cas d'immeuble neuf, le BAILLEUR arrêtera la provision en fonction des éléments portés à sa connaissance.

Pour la première année de location, le LOCATAIRE versera, en sus du loyer et selon la même périodicité, une provision sur charges, prestations et fournitures de € .....

Il sera procédé à une régularisation en fin d'exercice et la provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses réellement engagées. Si en fin d'année les provisions versées se révèlent inférieures aux charges réelles, le preneur s'engage à rembourser, sur premier appel du BAILLEUR, toutes les sommes qui seront nécessaires pour compenser le montant total des charges réelles et la provision sera réajustée en conséquence.

Charges forfaitaires<sup>(5)</sup>

Le LOCATAIRE versera en même temps que le loyer un forfait de charges arrêté à 5.00€. Ce forfait ne fera l'objet d'aucune régularisation. Il sera réactualisé annuellement dans la même proportion que le loyer.

<b>Sommes dues par le LOCATAIRE mensuellement :</b>	
Loyer	95.00 €
Provision – Forfait pour charges <sup>(5)</sup>	5.00 €
TVA	_____
<b>Soit un total de</b>	<b>100.00 €</b>

### 1.10. - DÉPÔT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le LOCATAIRE verse au BAILLEUR ou à son mandataire qui le reconnaît, la somme de 100€ (cent euros) à titre de dépôt de garantie correspondant à UN terme de loyer.

Cette somme est non productive d'intérêts au profit du LOCATAIRE.

A l'expiration des relations contractuelles, cette somme sera restituée au LOCATAIRE, dans les trois mois suivant la remise des clefs, déduction faite de toutes sommes dont il pourrait être débiteur à quelque titre que ce soit et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

### 1.11. - FRAIS ET HONORAIRES DE LOCATION

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par le LOCATAIRE qui s'y oblige.

- Négociation HT	offert
- Visite	13.88 €
- Constitution du dossier	13.89 €
- Rédaction de bail HT	13.89 €
- Constat d'état des lieux HT	offert
-	
Total HT	46.66 €
TVA	8.36 €
Total TTC	50.00 €

offert

### 1.12. - ENREGISTREMENT

Les parties dispensent expressément le rédacteur des présentes de procéder à leur enregistrement. Si celui-ci était rendu nécessaire ou demandé par le LOCATAIRE, les droits et frais seraient à la charge du LOCATAIRE.

### 1.13. - INFORMATIONS PARTICULIÈRES

#### - relatives au bruit

Si les locaux loués sont situés à proximité d'un aéroport, conformément à l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme, le BAILLEUR informe le LOCATAIRE que les locaux loués sont classés dans le plan d'exposition au bruit, en zone<sup>(7)</sup>

#### - relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le BAILLEUR informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

#### - relatives aux risques naturels, miniers et technologiques

Etant ici rappelé que, conformément à l'article L 125-5 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

De plus, lorsqu'un immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de non-respect des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objet des présentes :

- Ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat
- Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du 23/07/2015 sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément et déclare en outre, faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

- Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 128-2 du code des assurances
- Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant pour origine<sup>(8)</sup> .....  
ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L 125-2 ou technologiques visés à l'article L 128-2 du code des assurances.

**En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L 125-5 du code de l'environnement.**

- relatives à l'amiante pour les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997

- **Parties privatives**

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).  
Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

- **Parties communes**

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

## 1.14. - AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

## 2 - CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les caractéristiques stipulées aux CONDITIONS PARTICULIÈRES, la présente convention est soumise aux conditions générales ci-après, aux dispositions du Code civil à titre supplétif et aux usages locaux.

### 2.1. - DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS - OCCUPATION

Le LOCATAIRE s'interdit expressément :

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé aux conditions particulières, 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.

### 2.2. - OBLIGATIONS DES PARTIES – CHARGES ET CONDITIONS

**2.2.1.** - 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 vingt et un 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.

**2.2.2.** - 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.

**2.2.3.** - Le BAILLEUR ne s'engage pas à assurer – ou faire assurer – la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués.

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.

**2.2.4.** - 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.

### 2.3. - 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, aux 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.

## 2.4. - CLAUSE RÉVOCATOIRE

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 révocatoire, 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 L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. 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, notwithstanding l'expulsion.

## 2.5. - CLAUSE PÉNALE - RÉPARATION

### 2.5.1. 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 DIX 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 révocatoire ci-dessus.

### 2.5.2. Dépôt de garantie

En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de la clause révocatoire 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.

## 2.6. - 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.

## 2.7. - SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

En conséquence, compte tenu de l'indivisibilité du bail, tout congé pour mettre valablement fin au bail devra émaner de tous les colocataires et être donné pour la même date.

Si néanmoins un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du présent bail, de ses renouvellements et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux.

La présente clause est une condition substantielle sans laquelle le présent bail n'aurait pas été consenti.

## 2.8. - INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des présentes. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

## 2.9. - ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile :

- le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire ;
- le LOCATAIRE au domicile indiqué dans les présentes.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

### NOTES

(1) Il s'agit du titulaire de la carte professionnelle, avec indication de la personne habilitée à signer :

- personne physique : préciser nom, prénom, adresse de l'établissement principal, n° SIREN suivi de « RCS » et ville d'immatriculation;
- personne morale : préciser la raison sociale, adresse du siège social, forme juridique, capital social, nom et prénom du responsable signataire, n° SIREN suivi de « RCS » et ville d'immatriculation.

Lorsque le mandataire possède des liens de nature capitalistique et/ou juridique avec des banques ou sociétés financières, le mentionner et préciser le(s) nom(s) de ce(s) établissement(s).

(2) Préciser la raison sociale et l'adresse du garant.

(3) Ce montant est au minimum de 110 000 €.

(4) Le mandataire ayant souscrit la déclaration sur l'honneur visée aux articles 3 6° et 80 4° du décret du 20 juillet 1972, celui-ci ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou commission.

(5) Rayer les mentions inutiles ou cocher la case correspondante.

(6) Durée librement fixée entre les parties.

(7) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan d'exposition au bruit.

(8) Indiquer l'origine du sinistre.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE EN DEUX EXEMPLAIRES

A CAGNES SUR MER le 25 AOUT 2015

ET COMPREND

MOTS NULS

LIGNES NULLES

LE BAILLEUR  
(ou son mandataire)

LE LOCATAIRE  
« Lu et approuvé »

*Lu et Approuvé*  
*[Signature]*