



COMMUNE DE DAGNEUX

**CONTRAT DE LOCATION
BIEN DE PARKING POUR LES PERSONNES
HABITANT OU TRAVAILLANT A DAGNEUX**
(Soumis aux dispositions du Code civil, articles 1708 et suivants)

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Commune de Dagneux, sise esplanade de la mairie 01120 DAGNEUX, représentée par son maire en exercice civilité Prénom NOM, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal n° XXXX du date,

désigné ci-après «le propriétaire»

Et civilité Prénom NOM demeurant adresse 01120 DAGNEUX.

Soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent bail,

(ensemble) désigné(s) ci-après «le locataire»

Il a été convenu ce qui suit :

II. Désignation du bien

Le présent bail a pour objet la mise à disposition du bien ci-dessous décrit :

Un bien de parking d'environ 12,5 m², portant le numéro XX, situé au niveau -1 du parking Carré Tilleuls, dans un ensemble immobilier situé à DAGNEUX (01120), rue Jean-Claude Raccurt.

Le(s) badge(s) et boîtier(s) émetteur(s) seront remis au locataire à la date de la signature du bail. Le locataire pourra disposer du bien à partir de cette même date.

En cas de perte ou de détérioration de ceux-ci, le propriétaire facturera :
15 € par badge et 35 € par boîtier émetteur.

Le locataire déclare en outre avoir visité le bien objet du présent bail de location.

III. Durée

La présente location est consentie pour un (1) an, à compter du date.

A défaut de congé préalable, elle est renouvelable par tacite reconduction par période(s) de même durée que la location initiale, dans le délai maximal de douze (12) ans.

Le présent contrat de location pourra être résilié, par lettre recommandée avec accusé de réception, à tout moment, par l'une ou l'autre des parties, en respectant un délai de prévenance d'UN (1) MOIS, tout mois commencé sera payable en totalité.

IV. Conditions financières

Le loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS (276,00 EUR), payable par trimestrialité de SOIXANTE-NEUF EUROS (69,00 EUR), et par avance les 10 des mois de Janvier, Avril, Juillet et Octobre.

Tarif fixé par délibération du 25 novembre 2016, reçue en préfecture le 12 décembre 2016. Il sera actualisé chaque année par décision du conseil municipal.

Charges récupérables

Aucune charge locative n'incombera au locataire, à l'exception de la taxe d'habitation dont il restera le seul redevable.

Modalités de paiement

Lieu et modalités de paiement

Le loyer est payable trimestriellement et par avance et en totalité au 10 des mois de Janvier, Avril, Juillet et Octobre de chaque année.

Le paiement du loyer pourra se faire, après réception de l'avis des sommes à payer :

- en espèce, chèque ou carte bleue au TRESOR PUBLIC DE MONTLUEL
- par TIPI (Titre Payable sur Internet) : vous trouverez les informations relatives à la connexion Internet (site, identifiant,...) sur « l'avis des sommes à payer »,
- ou par mandat de prélèvement SEPA au 5 de chaque trimestre.

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

| Libellé | Echéance Période |
|---------------------|-------------------------|
| Loyer de mois année | coût |

Caractère libératoire du paiement

Le paiement ne sera libératoire pour le locataire qu'à compter de la constatation effective du paiement ou du crédit sur le compte bancaire du bailleur.

Tout mois commencé est dû intégralement.

V. Droits et obligations des parties

Droits et obligations du locataire

La présente location est consentie à titre personnel, elle ne peut être ni cédée et ni sous-louée, même à titre gratuit, sauf autorisation expresse et préalable du propriétaire.

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et ses accessoires aux termes convenus.
- Ne laisser aucun véhicule en stationnement dans les passages communs, ni déposer des marchandises dans lesdits passages, qui seraient susceptibles de gêner la circulation.
- N'user du bien loué que pour l'usage auquel il est destiné et n'y apporter aucune modification.
- Renoncer à tous recours qu'il pourrait être fondé à exercer contre le propriétaire en cas d'incendie ou d'explosion, en vertu de l'article 1244 du Code civil.
- Entretenir en bon état d'entretien le bien faisant l'objet du présent contrat et le restituer conforme aux réparations locatives.

En cas de sinistre ou de dégradations engageant sa responsabilité, il devra, sans délai, procéder à la remise en état du bien détérioré.

- Informer immédiatement le propriétaire de tous sinistres et dégradations se produisant dans le bien loué, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- Ne pas transformer, sans l'accord écrit du propriétaire, le bien loué ; le propriétaire pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état du bien à son départ ou conserver les transformations effectuées sans qu'il puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le propriétaire aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise en l'état immédiat du bien si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du bien.
- N'user du bien loué que pour stationner un véhicule respectant les règles de hauteur et de longueur imposés par l'équipement dans lequel s'insère le bien et se conformer aux règlements en vigueur pour l'usage de l'équipement, en respectant notamment l'interdiction de jeter de l'huile ou du carburant dans les égouts, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie.
- Assurer son véhicule, fournir l'attestation d'assurance à la signature du contrat et chaque année sans que le propriétaire n'ait à la lui demander.
- N'entreposer aucune marchandise, de quelque nature.

Obligations du propriétaire

Le propriétaire est tenu des obligations principales suivantes :

- Mettre le bien loué à la disposition du locataire, et prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil.
- Assurer au locataire la jouissance paisible du bien loué, et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
- Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.

VI. Garanties

Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie s'élève à QUARANTE SIX EUROS (46 EUR).

Le dépôt de garantie est à régler à la signature du bail, par chèque à l'ordre du TRESOR PUBLIC DE MONTLUEL.

VII. Clause de solidarité

En cas de pluralité de locataires, il est convenu qu'ils seront solidairement responsables de l'exécution de l'ensemble des clauses et conditions du présent bail. Cette solidarité s'appliquera en particulier au paiement du loyer et des charges, à l'exécution des réparations auxquelles ils sont tenus, aux dommages et intérêts auxquels ils pourraient être condamnés, etc. Elle s'étendra au paiement des indemnités d'occupation qui pourraient être dues au propriétaire.

En cas de décès du locataire, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants comme aussi entre chacun de ces derniers et tous autres coobligés pour le paiement des loyers et accessoires ainsi que pour l'exécution, en général, du présent contrat.

VIII. Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance d'un terme de loyer ou à défaut d'exécution de l'une des clauses et conditions du présent engagement de location et un mois après un commandement de payer les sommes dues délivré par huissier au domicile du locataire, y compris les frais et intérêts, resté infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au propriétaire, l'expulsion ayant lieu sur simple ordonnance de référé sans autre formalité judiciaire et malgré toutes offres réelles ou consignations ultérieures.

IX. Clauses pénales

En cas de déchéance d'occupation, 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 d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à la délibération du bien et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le propriétaire du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués, faisant obstacle à l'exercice de ses droits.

XI. Annexe

Est annexée et jointe au contrat de location la pièce suivante :

- convention de mise à disposition de badge et de boîtier émetteur d'accès au bien

Le présent bail est établi sur 4 pages.

**Le date du jour
à Dagneux, en 2 exemplaires**

| Signature du BAILLEUR | Signature du LOCATAIRE |
|------------------------------|-------------------------------|
| le Maire, Prénom NOM | |