

## **BAIL Garage**

Entre les soussignés **Mr François VANMOERBEKE** - 17 Etiau - Coutures  
49320 - **Brissac Loire Aubance**  
Propriétaire et

**Mme Mr        xxxx xxx                                - 59260 - Lezennes**

désigné ci après sous la dénomination "Le preneur "

### **Il a été convenu et arrêté ce qui suit**

Mr VANMOERBEKE donnent à louer au preneur qui accepte un garage particulier sis à :  
LEZENNES , 59/4 rue Chanzy - **garage n° 00 (zéro)**  
tel qu'il existe le preneur connaissant les lieux pour les avoir vus et visités . Cette location est faite à titre civil , personnel et précaire et elle est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes :

1 - Ce garage sera utilisé exclusivement pour garer une voiture automobile de tourisme assurée ou une moto assurée ou une remorque . S'il en est autrement aucun recours ne sera possible , vol ou détériorations . Les garages n'étant pas assurés pour autres genre de matériel .

/ 2 - **Ce garage ne pourra, qu'elle qu'en soit la raison, servir même temporairement à usage d'habitation, de dépôt, ni à un usage artisanal ou commercial, ni devenir l'accessoire d'un fond de commerce . Il ne pourra également pas servir de domiciliation postale, commerciale ou bancaire . Le preneur renonçant dès à présent à se prévaloir de la législation relative aux locations à usage commercial.**

3 - Le preneur ne pourra pas sous-louer , ni prêter les lieux à des tiers, même à titre gratuit . En cas de départ , le propriétaire n'autorise pas la cession du contrat de location à un tiers . Le garage sera repris par le propriétaire et reloué à sa convenance .

4 - Le preneur devra satisfaire à toutes les charges dont les locataires sont ordinairement tenus . Aux taxes de ville et d'habitation , au paiement des contributions personnelles à l'entretien éventuel des abords, lieux et chemins d'accès.

5 - Le locataire prenant les lieux en bon état ( toit murs porte serrure) devra en fin de bail restituer également le tout en bon état. Il ne pourra faire aucun percement dans les murs, sol ou toit . Il entretiendra porte et serrure, notamment en graissant cette dernière régulièrement. En l'absence de véhicule dans le garage, la porte devra être obligatoirement fermée . Toutes améliorations faites par le preneur resteront la propriété du propriétaire et ce sans indemnité.

6 - Le preneur se conformera aux règlements en vigueur en ce qui concerne les garages d'automobiles . Il reconnaît qu'il est interdit de jeter huile ou essence dans les égouts , d'avoir un dépôt de carburant ou tout autres produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie.

7 - Le preneur devra assurer son véhicule contre l'incendie, les explosions et le vol ainsi que les risques de recours, à une compagnie notoirement solvable et justifier du paiement des primes à toute réquisition du bailleur.

9 - Il renonce à tout recours qu'il pourrait être fondé à exercer en cas d'incendie ou d'explosion en vertu de l'article 1386 du code civil , ou autres dispositions légales, contre le bailleur.

10 - Il renonce également à tout recours en cas de vol contre le bailleur, dans le cas où celui-ci pourrait en être rendu responsable soit par suite d'une fermeture défectueuse ou pour toute autre cause . Il s'engage également à ne faire aucune réclamation contre le bailleur pour cause d'humidité ou de dégâts des eaux . Le preneur étant seul responsable des lieux.

11 - Le preneur ne pourra laisser de véhicule en stationnement dans les passages ni déposer dans les dits passages des gravats ou objets divers qui seraient susceptibles de gêner la circulation de même que tout dépôt aux abords. Signaler tous dépôts apportés par des personnes extérieures .

12 - Le preneur devra entretenir en bon état l'emplacement ou le local faisant l'objet des présentes et le rendre en fin de location en bon état de réparations locatives et d'entretien . En cas de sinistre ou de dégradation engageant sa responsabilité, il devra sans délai, procéder à la remise en état des lieux détériorés.

13 - 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, qu'elles 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 à ces clauses et conditions ni comme génératrice d'un droit quelconque Le bailleur ou son mandataire pourront toujours y mettre fin. Le bailleur se réservant un droit de visite des garages loués au moins une fois par an de manière aléatoire ou en cas de non paiement des loyers . Mesures destinées à faire face à l'application de l'article n° 2 , aux stockages illicites , voitures pas en règle , lieux d'habitation et autres .

### **DURÉE**

La présente location est consentie et acceptée pour une durée d'une année à compter du **01 +++ 2021** , renouvelable ensuite par tacite reconduction annuelle .

Faute de congé préalable, chacune des parties se réservant d'y mettre fin à son gré.

Le congé de location devra être signifié de part et d'autre par lettre recommandée avec accusé de réception, en prévenant l'autre partie trois mois à l'avance, le préavis étant obligatoirement donné pour le premier de chaque trimestre. Tout trimestre commencé est dû intégralement, tant pour le loyer principal que pour les charges .

Si le preneur n'avait pas quitté les lieux à la date pour laquelle congé avait été donné, comme au cas de résiliation du présent engagement de location, ce dernier devra payer au propriétaire une astreinte fixée définitivement au chiffre de dix Euros par jour , non révisable, exigible pour la période séparant la date du congé ou de résiliation, jusqu'au départ des lieux du preneur .

### **LOYER**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer trimestriel de **165,00 €** payable d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque trimestre civil par virement bancaire . Le montant du loyer sera révisé au premier janvier de chaque année sans préavis, en fonction du marché local .

### **DEPOT DE GARANTIE**

A titre de garantie de l'entière exécution du présent engagement et du paiement du loyer et des charges ci-dessus stipulées , **Mr xxxxx** remet à Mr François VANMOERBEKE qui le reconnaît et lui en donne quittance une somme de **100,00 €**

Cette somme, non productrice d'intérêts , mais encaissée , sera remboursée à la fin de la location après remise des locaux en état propre , restitution des clefs et après déduction, s'il y a lieu, d es réparations locatives

Elle ne pourra subir l'imputation des derniers termes de loyer .

### **CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

A défaut de paiement intégral d'un seul terme de loyer ( y compris les charges) en son échéance ou en cas d'inexécution constatée d'une des clauses des conditions du présent engagement et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter restée sans effet, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au propriétaire . La non libération du garage entrainera une indemnité de 10,00 € journalière .

Il est bien entendu que le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement , et la clause résolutoire pourra être acquise au bailleur dans le cas où le compte ne serait pas approvisionné.

Le preneur paiera toutes les taxes liées à ce garage et éventuellement la taxe d'habitation .

Tous les frais d'huissier , d'avocat ou d'avoué, exposés par le propriétaire pour l'exécution des présentes devront être remboursés par le preneur à titre de dommages et intérêts complémentaires .

Le preneur s'engage à prévenir le bailleur de tous changements de situation et en particulier d'adresse ou de téléphone ou E-mail.

Fait à Lezennes le **1<sup>er</sup>++++ 2021** en 2 exemplaires .

Le preneur

Le bailleur

Mention manuscrite: "lu et approuvé"