



## CONTRAT DE BAIL PARKING

### I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Mairie de Corbas , place Jocteur 69960 Corbas, représentée par Alain VIOLET, Maire

désigné (s) ci-après « le bailleur »

ET

- Monsieur Maxime VINSON, 2 rue de la république 69960 Corbas

désigné (s) ci-après « le locataire »

Il a été convenu ce qui suit :

### II. OBJET DU CONTRAT

Le lot de copropriété objet du présent contrat est loué à titre de parking. En conséquence, il convient que ses droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat et les articles 1708 et suivants du Code civil relatifs au louage de choses.

Le Bailleur donne à bail au locataire, qui accepte, les locaux ci-après désignés :

A Corbas (Rhône) 69960 2 Rue de la République.

L'ensemble immobilier comprend un bâtiment unique composé de onze (11) locaux professionnels au rez-de-chaussée et premier étage et vingt et un (21) emplacements de stationnement en sous-sol.

**Le lot de copropriété suivant :**

**Lot numéro quatorze (14) :**

au premier sous-sol, un stationnement comprenant : un emplacement de stationnement.

Et les soixante dix sept /dix millièmes (77 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

### III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

#### A. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : 01 juillet 2025

#### B. Durée du contrat :

Le contrat est conclu pour un an, renouvelé au maximum 9 fois par tacite reconduction à l'échéance prévue. Chaque partie peut signifier sa volonté de résilier le présent contrat par lettre recommandée avec accusé de réception à tout moment en respectant un préavis de un (1) mois.

### IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

#### A. Loyer :

La mise à disposition du lot cité précédemment, au profit du locataire aux présentes, est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'occupation annuelle de SIX CENT QUARANTE HUIT EUROS (648 EUR).

En ce compris une TVA au taux de 20 % soit CENT HUIT EUROS (108 EUR)

Soit un loyer annuel HORS TAXE de CINQ CENT QUARANTE EUROS (540 EUR).

Cette indemnité sera payable mensuellement pour un montant de CINQUANTE QUATRE EUROS (54 EUR) que le locataire s'oblige à payer au bailleur d'avance le 15 de chaque mois et pour le premier paiement le 15 juillet 2025.

#### **Révision du loyer :**

Les parties conviennent, de se référer aux dispositions de l'article L112-2 du Code monétaire et financier en indexant le loyer sur l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

La variation de loyer qui découle de cette indexation ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera annuellement à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors du précédent réajustement.

Il est précisé que l'indice retenu à ce jour est celui du premier trimestre de l'année 2025 (soit 137,29).

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en

remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation du local loué, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

#### B. Charges récupérables :

En sus du loyer principal convenu aux présentes, le locataire devra rembourser au bailleur, sur justifications, les charges lui incombant en contrepartie des services rendus liés à l'usage et à l'exploitation des différents éléments de la chose louée, ainsi que les différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer contre les locataires. Le paiement de ces charges récupérables s'effectuera par provisions dont le montant pourra être modifié au cours de la location. Ces provisions, en s'ajoutant à chaque terme de loyer, seront exigibles avec ce terme et seront justifiées par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation.

Pour la première année, le montant de ces provisions sera de CENT VINGT EUROS (120 EUR), soit de DIX EUROS (10 EUR) par mois que le locataire s'oblige à payer au bailleur d'avance le 15 de chaque mois et pour le premier paiement le 15 juillet 2025.

Ces provisions seront réajustées annuellement en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

Le locataire paiera les charges dont il s'agit concernant les parties communes des locaux, et ce en fonction des tantièmes de charges attachés aux lots de copropriété.

#### V. GARANTIES

Le locataire ne versera pas au bailleur de dépôt de garantie.

#### VI. ASSURANCES

L'accès au local et le stationnement du véhicule du locataire sont de la responsabilité du locataire. Ce dernier est tenu de répondre des risques locatifs. A ce titre, il doit apporter la preuve de l'assurance du local au bailleur.

#### VII. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire s'engage à entretenir le local et à le rendre en parfait état de propreté. Aucun aménagement ne peut être fait sans l'accord écrit du bailleur.

Le locataire ne peut s'opposer à la visite du local si le bailleur ou son mandataire en effectuent la demande.

Le local est loué à des fins de stationnement. Il ne peut être utilisé comme local professionnel, commercial ou artisanal. Il ne peut être sous-loué sans accord écrit préalable du bailleur.

Tous les dommages dus au non-respect du présent contrat ou à une utilisation non conforme des lieux seront imputés au locataire.

## VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit sans mise en demeure :

- en cas de défaut de paiement du loyer durant 3 mois, des provisions de charge durant 3 mois, ou de la régularisation annuelle de charge
- en cas de défaut d'assurance par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour le locataire)
- en cas d'utilisation non conforme du local

## IX. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat en cas de pluralité de locataires, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

## X. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent bail, le bailleur élit domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes. En cas de déménagement, il s'engage à communiquer au locataire sa nouvelle adresse dans les meilleurs délais.

A Corbas, le

Signature du bailleur


*Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »*  
*Le Maire,*

*Alain VIOLLET*

Signature du locataire

*Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »*  
*Maxime VINSON*

Lu et approuvé



Envoyé en préfecture le 09/07/2025

Reçu en préfecture le 09/07/2025

Publié le



ID : 069-216902734-20250708-VILLE\_2025DC143-AU