

## Contrat de bail pour un garage ou un emplacement de parking

Entre les soussignés :

A. Monsieur et/ou Madame (nom, prénom), habitant à (adresse), (pour une société : La (nature et dénomination sociale), dont le siège est établi à (adresse), ici représentée par Monsieur et/ou Madame (nom, prénom), habitant à (adresse), en sa/leur qualité de (mentionner la qualité du signataire), ci-après dénommé le bailleur, et

B. Monsieur et/ou Madame (nom, prénom), habitant à (adresse), (pour une société : La (nature et dénomination sociale), dont le siège est établi à (adresse), ici représentée par Monsieur et/ou Madame (nom, prénom), habitant à (adresse), en sa/leur qualité de (mentionner la qualité du signataire), ci-après dénommé le preneur,

il a été convenu ce qui suit :

### *Article 1er. Objet de la convention*

Le bailleur loue au preneur, qui accepte, un garage/parking/box pour voiture situé à (rue, numéro, nom du lieu).

Le preneur déclare avoir visité le bien et ne demande pas une description plus détaillée. Le bien est loué uniquement en tant que garage/parking/box pour voiture. Le preneur ne peut en aucun cas modifier l'affectation du bien.

### *Article 2. Durée*

Le bail est conclu pour une période de (durée) ans. Le bail prend cours le (date de début) et prend fin le (date de fin), moyennant un préavis de l'une des parties notifié par lettre recommandée, (nombre) mois au moins avant l'échéance du bail.

A défaut d'un préavis de (nombre) mois notifié par lettre recommandée à la fin de la période en cours, le bail sera prorogé chaque fois pour une période de (période) an(s).

Le preneur et le bailleur peuvent toujours mettre fin au bail en cours, à l'expiration de chaque période de (période) ans, moyennant un préavis de (durée) mois notifié par lettre recommandée.

### *Article 3. Loyer*

Le loyer est fixé à (montant) F par mois/trimestre, payable anticipativement le 1er de chaque mois/trimestre.

Sauf instructions contraires du bailleur, le loyer sera payé par versement ou virement du montant au compte n° (numéro de compte) du bailleur auprès de (nom de l'organisme bancaire).

### *Article 4. Indexation*

Le loyer précité est lié à l'indice-santé et sera adapté selon la formule suivante :

$$\text{loyer adapté} = \frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$$

Le loyer de base est le loyer mentionné dans la présente convention.

Le nouvel indice est l'indice-santé du mois qui précède celui de l'adaptation du loyer.

L'indice de départ est l'indice du mois qui précède la signature de la présente convention, à savoir (indice applicable et mois).

L'adaptation du loyer est automatique et a lieu de plein droit chaque année à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, soit le (jour et mois à partir duquel le preneur entre en jouissance du bien).

#### *Article 5. Garantie locative*

A titre de garantie de bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur versera entre les mains du bailleur une somme de (montant) F. Cette somme sera restituée au preneur après que bonne et entière exécution de toutes les obligations du preneur aura été constatée par le bailleur.

#### *Article 6. Impôts et taxes*

Tous les impôts et taxes mis ou à mettre sur le bien loué par les autorités communales, provinciales, régionales ou fédérales ou par d'autres administrations publiques, y compris le/à l'exception du précompte immobilier, sont à charge du preneur au prorata du loyer payé et de la période d'occupation du bien.

#### *Article 7. Entretien et réparations*

Le preneur s'engage à entretenir le bien loué et à le rendre à la fin du bail dans l'état tel qu'il résulte de l'état des lieux.

Le preneur s'engage à faire exécuter toutes les réparations qui sont à la charge du preneur en vertu de la loi ou des usages. Il procédera également aux autres réparations, dans la mesure où celles-ci ont été causées par sa propre faute ou par la faute d'une personne, d'un animal ou d'une chose dont il doit répondre.

Sous peine de dommages-intérêts, le preneur signalera sans délai au bailleur, par lettre recommandée, tout sinistre dont la réparation incombe au bailleur.

En outre, le preneur permettra au bailleur et/ou à son mandataire d'examiner tout sinistre et de faire procéder, le cas échéant, aux travaux de réfection nécessaires.

Même si les travaux de réfection exécutés par le bailleur se prolongent pendant plus de quarante jours, ils ne pourront donner lieu à une indemnisation dans le chef du preneur.

#### *Article 8. Cession de bail et sous-location*

Il est interdit au preneur de céder le bail ou de sous-louer le bien sans le consentement préalable et écrit du bailleur. Le preneur ne pourra invoquer en aucun cas le consentement tacite.

#### *Article 9. Frais et charges*

Les consommations d'eau, d'électricité, de gasoil, de gaz, l'utilisation de la télédistribution, du téléphone et autres, ainsi que la location et les frais se rapportant aux compteurs et autres appareils, tels que l'abonnement, le placement, la fermeture ou le remplacement lors du relevé des compteurs, sont à charge du preneur.

Les frais généraux sont compris dans le loyer.

#### *Article 10. Assurances*

Le preneur s'engage à faire assurer le bien loué pour la totalité de sa valeur contre les risques d'incendie et le recours des voisins, pendant toute la durée du bail.

Sur demande du bailleur, il fournira la preuve de la police d'assurance ainsi que celle du paiement de la dernière prime échue.

#### *Article 11. Transformations apportées au bien loué*

Le preneur ne peut apporter aucune transformation au bien loué sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

Au cas où le preneur modifie le bien loué sans avoir obtenu cet accord, le bailleur peut, au terme du bail, soit accepter le bien dans son nouvel état sans être redevable d'aucune indemnité au preneur, soit exiger de ce dernier qu'il restitue le bien loué dans son état originel à ses frais.

Si des transformations ont été effectuées avec l'accord du bailleur, celles-ci sont acquises de plein droit au bailleur à l'échéance du bail. Il ne doit verser aucune indemnité pour celles-ci.

*Article 18. Enregistrement*

Le preneur s'engage à faire enregistrer le présent bail. Les droits d'enregistrement, les amendes éventuelles pour cause de retard et les droits de timbre, sont exclusivement à charge du preneur.

*Article 19. Conditions particulières*

Fait en triple exemplaire à (nom du lieu), le (jour, mois, année).

Chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire. Le troisième exemplaire est destiné à l'enregistrement.

Le bailleur  
(signature(s))

Le preneur  
(signature(s))