



Arthurimmo
.com LE RESEAU NATIONAL
IMMOBILIER 100% EXPERT

ARTHURIMMO.COM
IMMOPLAGES LE GRAU DU
ROI

Centre Commercial Samba Lot 79
30240 LE GRAU DU ROI
0466519731
immoplages@arthurimmo.com
www.legrauduroi-arthurimmo.com

EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

CONTRAT DE LOCATION - EMBLACEMENT DE STATIONNEMENT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le bailleur

Monsieur Nicolas Olivier GERARD et Madame Cécile Michèle GERARD, demeurant 2 rue des Oliviers 30700

ARPAILLARGUES-ET-AUREILLAC,

Téléphones : 06.08.86.47.26 /

Adresses électroniques : gerardnicolas8965@neuf.fr /

Ci-après "le BAILLEUR", d'une part,

Le locataire

Monsieur Jean Louis Gabriel Georges THIRY né le 18 décembre 1944 à AMIENS, de nationalité française, retraité, demeurant 80 Avenue de Dossenheim Résidence PORT ROYAL bat. LE TRIERE Appartement n°106 30240 LE GRAU

DU ROI

Road avec une nouvelle boîte 06 73 12 51 62

Ci-après "le LOCATAIRE", d'autre part,

En présence et avec le concours de

ARTHURIMMO.COM IMMOPLAGES LE GRAU DU ROI, située Centre Commercial Samba Lot 79 30240 LE GRAU DU ROI, téléphone 04 66 51 97 31, adresse mail immoplages@arthurimmo.com, exploitée par la société EURL IMMOPLAGES EURL au capital de 7500 euros, dont le siège social est situé Centre Commercial Samba Lot 79 - 30240 LE GRAU DU ROI, RCS NIMES n° 451887632, titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière n° 30022015000000585 délivrée par CCI NIMES, numéro de TVA FR26451887632, assurée en responsabilité civile professionnelle par GALIAN ASSURANCES dont le siège est sis 89 Rue de la Boétie, 75008 PARIS sur le territoire national sous le n° 26090J,

Adhèrent de la caisse de Garantie GALIAN ASSURANCES dont le siège est sis 89 Rue de la Boétie, 75008 PARIS sous le n° 26090J pour un montant de 320000 euros,

Représentée par MARTINEZ Christine, agissant en sa qualité de Gérante, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée "l'Agence",

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

La présente location, qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du Code civil sur le louage de choses, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que les parties s'obligent à exécuter et accomplir.

Désignation des locaux et équipements

Un garage.

Adresse : 30 Place du Repausset Résidence LES ALGRETTES C Garage n°10 30240 LE GRAU DU ROI

Le bien est situé au sein d'un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété dont il constitue le(s) lot(s) 10. Tels que ces locaux existent et tels que le LOCATAIRE déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités dès avant ce jour. Il reconnaît en outre, qu'ils sont en bon état d'usage et d'entretien et s'engage à les rendre comme tels en fin de jouissance.



Paraphes

JLT

NQ GC

Durée et prise d'effet de la location

Le contrat de location est consenti pour une durée de 1 an renouvelable . Il prendra effet le 14 janvier 2026 pour se terminer le 13 janvier 2027 .

A défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties dans les formes et délais indiqués à la clause " CONGE-FORME ET DELAIS " ci-dessous, le présent contrat sera reconduit tacitement, à son terme, pour la même durée que la durée initiale.

Congé - Forme et délais

Chacune des Parties pourra résilier le présent bail à tout moment sous réserve de respecter un délai de préavis de 1 mois .

Le congé devra revêtir la forme soit d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou d'une lettre recommandée électronique si le LOCATAIRE a accepté de recevoir des notifications sous forme électronique, soit d'un acte de commissaire de justice.

Le congé pourra également être remis en main propre contre récépissé ou émargement.

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 réclamé 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 LOCATAIRE. 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.

Conditions financières de la location

Le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges et conditions suivantes :

Loyer :

LOYER MENSUEL INITIAL : cent douze euros (112 €).

Charges :

Le loyer et les accessoires sont payables d'avance le 5 de chaque mois entre les mains de l'agence .

Révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année le 14 janvier , en fonction de la variation de l'indice IRL .

L'indice de référence est l'indice du 3ème trimestre 2025 dont la valeur s'établit à 145,77 .

Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie versé par le LOCATAIRE est fixé à la somme de 90 €.

Le LOCATAIRE ne pourra en aucun cas imputer sur le dépôt de garantie le loyer ou ses accessoires, ni aucune autre somme dont il serait redevable envers le BAILLEUR.

Le dépôt de garantie, qui ne sera pas productif d'intérêt, sera restitué en fin de bail, après déménagement et remise des clés, déduction faite de toutes les sommes dont le LOCATAIRE pourrait être débiteur envers le BAILLEUR, ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour le LOCATAIRE à quelque titre que ce soit.

En cas de vente des murs, le LOCATAIRE consent expressément à ce que le BAILLEUR transfère au nouveau propriétaire l'obligation de restitution du dépôt de garantie revenant au LOCATAIRE en fin de bail. Les parties sont



Paraphes

NG GC

JLT



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

Le LOCATAIRE s'interdit expressément :
 Le LOCATAIRE doit utiliser les locaux loués uniquement pour y garer un véhicule, à l'exclusion de tout autre usage.

Destination des locaux loués – occupation

Honoraires :
 Le montant des honoraires d'entremise, de visite, de constitution de dossier et de rédaction, d'un montant total de cent (100 €), est intégralement pris en charge par le BAILLEUR.
 Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Informées que la cession de la dette devra être notifiée au LOCATAIRE afin qu'elle lui soit opposable. En conséquence, le BAILLEUR original sera libéré de sa dette personnelle de restitution du dépôt de garantie envers le LOCATAIRE à la signature de l'acte authentique de vente de l'immeuble. Le nouveau propriétaire deviendra le débiteur substitué de la dette de restitution envers le LOCATAIRE.

Obligations des parties – charges et conditions

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 quarante 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.

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.

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.

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.

Assurance

Le LOCATAIRE est tenu d'assurer le véhicule contre le vol, l'incendie, les dégâts aux tiers ainsi que tout autre risque résultant de la conformation des lieux.

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.



NC GC

Paraphes

JLT



MG GE

Paraphes
JLR

L'Agence et le réseau d'agences auquel elle appartient sont responsables du traitement des données à caractère personnel.
Les principales finalités de ce traitement sont la gestion, le traitement et le suivi de vos demandes à l'attention du réseau, la gestion des fichiers clients-prospect, la réalisation d'opérations de marketing direct du réseau, la

CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX

démarchage téléphonique sur le site internet bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - peuvent s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'**opposition au démarchage téléphonique** - Service Bloctel -

Opposition au démarchage téléphonique - Collecte et exploitation des données personnelles

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus solidairement des obligations prévues au présent contrat.

Clause de solidarité

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 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.

Tolérance

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 résolutoire, 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 L111-8 du Code des procédures civiles 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, nonobstant l'expulsion.

Clause résolutoire

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 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.

lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et plus généralement pour les finalités décrites dans la Politique générale de protection des données consultable sur le site du réseau ou sur simple demande auprès de l'Agence.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées aux services et personnels habilités des responsables du réseau, de ses agences, ainsi qu'à leurs partenaires et prestataires, contractuels et commerciaux.

Ce traitement se fonde soit sur le présent contrat, soit sur le respect d'obligations légales, soit sur la poursuite des intérêts légitimes du réseau, à savoir la gestion et le suivi de ses relations commerciales avec ses contacts et l'organisation de ses opérations de marketing, de prospection et de communication. A défaut de correspondre à l'une de ces trois bases légales, le traitement de vos données à caractère personnel sera fondé sur votre consentement, notamment dans le cas de la transmission de vos données à nos partenaires commerciaux ou de votre inscription à notre newsletter.

Dans le cadre de l'exécution du contrat ou en cas de légitime nécessité, ces données seront susceptibles d'être transmises, dans les limites de leurs attributions respectives, aux groupes de destinataires tels que notamment :

- les prestataires de signature électronique et lettre recommandée électronique ;
- les entreprises chargées de travaux sur l'immeuble ;
- l'observatoire local des loyers et à l'ANIL ;
- les organismes d'assurances souscrites par le bailleur ou pour le compte du bailleur ;
- les organismes payeurs d'aides au logement ;
- les commissaires de justice et à la CCAPEX dans le cadre des précontentieux, contentieux ou procédure d'expulsion.

Chacune des parties pourra demander à l'Agence d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à contact@immoplages.com ou un courrier à l'adresse suivante **Av. du Palais de la Mer, CC Le Samba, 30240 LE GRAU DU ROI** . Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

Election de domicile

Pour l'exécution de la présente location, le BAILLEUR et le LOCATAIRE font élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.



NQ GC

Paraphes

JGT



"Lu et approuvé"

**LE(S) BAILLEUR(S) ou SON (LEUR)
MANDATAIRE**

**LE(S) LOCATAIRE(S)
"Lu et approuvé"**

Fait à Le Grau-Du-Roi, le 13 janvier 2026 en 2 exemplaires originaux, dont un exemplaire remis à chacune des parties, qui le reconnaît. Le LOCATAIRE reconnaissant avoir reçu un exemplaire de toutes les pièces annexes et s'engageant à participer à l'établissement de l'état des lieux lors de la prise de possession s'il n'est pas établi à ce jour.

DATE ET SIGNATURES