

NOTE D'INFORMATION - SIGNATURE DE BAIL

**RESIDENCE LES MARRONNIERS
AVEC EFFET AU : 01/02/2026.**


PARKING N°4018.8057 LES MARRONNIERS, étage : 00

Adresse : 20 AVENUE ANTIDE BOYER
13400 AUBAGNE

Surface Habitable : 11 m²

Ainsi que l'annexe N°

ont été attribués à : **CCAS D'AUBAGNE**

 **Domicile :** /

 **Portable :** /

 **Bureau :** /

DEPOT DE GARANTIE	PREMIER LOYER
12.42 €	€

Le Service Vie du Bail

Si bail Usufruit :

Date d'extinction :

Le dépôt de garantie

Le preneur verse un dépôt de garantie équivalent à un mois de loyer en principal. Le dépôt de garantie ne sera pas réévalué. Il ne produira pas d'intérêt pendant la durée de la location.

Le dépôt de garantie sera restitué au PRENEUR dans un délai maximum de 2 mois à compter de son départ, déduction faite, le cas échéant, des sommes dues au BAILLEUR et sous réserve, dans le cas d'un émetteur ou d'une carte magnétique, de leur restitution en bon état de fonctionnement.

Dans le cas où l'accès au garage ou parking fonctionne à l'aide d'un émetteur ou d'une carte magnétique, le preneur acquittera, à titre de dépôt de garantie un mois de loyer en principal.

En cas de perte ou de destruction de l'émetteur ou de la carte, il sera remis au PRENEUR une nouvelle carte ou un nouvel émetteur qu'il devra acquitter au prix pratiqué sur le programme, au jour de la demande.

Les charges locatives

En plus du loyer, le BAILLEUR est fondé à demander au locataire le remboursement d'un certain nombre de dépenses appelées charges.

Ces charges sont celles énumérées par le décret n°82-955 du 9 novembre 1982 modifié, pris en application de l'article L.442-3 du Code de Construction de l'Habitation.

Des provisions pour charges sont réclamées au PRENEUR. Elles font l'objet d'une régularisation annuelle.

Les réparations locatives

Le PRENEUR doit prendre à sa charge les réparations locatives définies par décret.

Les dépenses de petit entretien et les menues réparations sont à la charge du locataire à l'exception des réparations occasionnées par la vétusté, les malfaçons, les vices de construction, les cas fortuits ou de force majeure qui sont à la charge du BAILLEUR.

La liste des réparations fixée par référence au Décret n°87-712 du 26 août 1987 dont il est expressément rappelé qu'elle n'est pas limitative.

Les grosses réparations

Après avoir au préalable prévenu les habitants lorsqu'un trouble de jouissance prolongé doit en résulter, le BAILLEUR peut faire exécuter dans l'immeuble, toutes réparations, tous travaux de transformation, de surélévation ou d'aménagement qu'elles qu'en soient les causes, le tout sans indemnité ni diminution de loyer.

5 - Le congé

Il pourra être donné congé à la volonté du PRENEUR et du BAILLEUR. Le délai de préavis est de 3 mois, lorsqu'il émane du locataire, sauf réduction suivant les conditions exposées dans le contrat principal.

Avant son départ, le LOCATAIRE devra rendre les clés au plus tard le jour de l'expiration du contrat.

Le départ du PRENEUR

Avant son départ, le PRENEUR devra laisser les lieux en état de propreté.

La résiliation pour défaut de paiement

A défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un terme de loyer et de ses accessoires ou à défaut d'exécution de l'une des clauses et conditions du présent engagement de location, et 8 jours après une mise en demeure restée sans effet, le contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, l'expulsion ayant lieu sur simple ordonnance de référé sans autre formalité judiciaire.

6 - Assurances

Assurance du locataire

Lors de la remise des clefs, le PRENEUR devra justifier avoir souscrit les assurances couvrant les risques locatifs auprès de la compagnie de son choix.

Chaque année, à la demande du BAILLEUR, la preuve de la souscription de ces assurances doit être fournie par le PRENEUR qui produira une police d'assurance ou une attestation de paiement des primes.

A défaut, le contrat de location pourra être résilié de plein droit après mise en demeure restée sans effet.

7 - Jouissance paisible

Le PRENEUR s'engage à :

- respecter le n° d'emplacement qui lui a été affecté,
- respecter les panneaux de signalisation routière,
- respecter la vitesse de circulation aux abords de l'immeuble,
- à ne pas stationner sur les emplacements interdits, les voies de desserte devant rester libres en permanence afin d'assurer l'accès des véhicules de sécurité et de secours,
- éviter les nuisances sonores de jour comme de nuit,
- n'effectuer aucune opération de réparation ou d'entretien de véhicule de quelque nature que ce soit dans les lieux loués ou sur les voies de desserte.

S'agissant d'un local fermé, il laissera pénétrer les représentants du BAILLEUR sur justification de leur qualité, chaque fois que ce sera nécessaire pour la sécurité et la salubrité collectives.

LE BAILLEUR

LE (s) PRENEUR(s)

CCAS D'AURIGNY
Date **26 FEV. 2026**

Signature (s) :

Par délégation,
Mme Julie GABRIEL
Adjointe au Maire
Office-Présidente du CCAS



UNICIL : SA HLM à Conseil d'Administration
CS Marseille B 573 620 754 - Siret 573 620 754 00032 - APE 8820A - TVA intracommunautaire FR 13573620754
e social : 11, rue Armény - CS 30001 - 13286 Marseille Cedex 06 - Tél : 04 91 13 91 13

Toute correspondance est à adresser au : 20, Bd Paul Peytral - CS 30001 - 13286 Marseille Cedex 06

**CONTRAT DE LOCATION CONVENTIONNE D'UN EMPLACEMENT
DE STATIONNEMENT**

Entre : la Société d'HLM UNICIL 20 Bd Paul Peytral – 13006 MARSEILLE

Ci-après désigné le BAILLEUR,

Et : **CCAS D'AUBAGNE**

Demeurant à : RESIDENCE LES MARRONNIERS

13400 AUBAGNE

Ci-après désigné le PRENEUR,

Il a été convenu ce qui suit :

Le BAILLEUR donne location à compter du **01/02/2026**

A : CCAS D'AUBAGNE

Qui accepte(nt) les lieux ci-après désignés.

En cas de pluralité des preneurs sont réputés agir conjointement et solidairement, sans bénéfice de divisions ou de discussions pour toute dette née de l'exécution du présent contrat, loyers, charges, indemnité d'occupation réparations locatives.

1- Désignation des lieux loués

Emplacement de stationnement référencé : 4018.8057 et 215720

Adresse complète : RESIDENCE LES MARRONNIERS
20 AVENUE ANTIDE BOYER
13400 AUBAGNE

2 - Destination

La location est consentie à usage exclusif de stationnement du véhicule du preneur. Toute sous-location est interdite.

Le preneur ne devra déposer ou conserver dans les lieux loués aucun produit dangereux susceptible de causer incendie ou explosion.

Le véhicule stationné devra être en état de marche. Le stationnement des camions, caravanes, véhicules épaves est formellement interdit. Le bailleur se réserve le droit de faire procéder à leur enlèvement aux frais du preneur.

Le Bailleur dégage toute sa responsabilité pour les vols et dégradations pouvant se produire dans les lieux loués.

3 – Durée

La location est consentie accessoirement à celle conclue en date du local d'habitation.

4 – Conditions financières de la location

Le loyer

La présente location est consentie moyennant un prix actuel en euros se décomposant comme suit :

215720 : 4018.8057	
LOYER	12.42 €
PROVISION POUR CHARGES	1.45 €

Ce loyer portable et non quérable est à régler avant la fin de chaque mois pour le mois en cours.

Le prix du loyer mensuel est révisable conformément à la législation en vigueur et aux clauses de la convention n° 1322199185123110130131214 conclue entre l'Etat et le Bailleur.

Clauses pénales

En cas de non-paiement de toute somme due à son échéance, le PRENEUR sera passible d'un intérêt de retard calculé au taux légal en vigueur.

ANNEXE : DISPOSITION RELATIVE AUX STATIONNEMENTS

Le preneur est informé que lorsque la location comprend un ou plusieurs emplacement(s) de stationnement, seul l'une de ces locations est assurée dans le temps par le bailleur (selon la durée prévue au bail).

Tout emplacement de stationnement supplémentaire (box, garage, parking, place extérieure ou intérieure, ...) est mis à disposition à titre précaire et révoquant.

Le bailleur se réserve expressément le droit de reprendre tout stationnement supplémentaire, à tout moment, en fonction des besoins de gestion du patrimoine locatif, sous réserve d'un préavis d'un (1) mois notifié par écrit au preneur.

Cette reprise ne saurait affecter la jouissance du stationnement principal garanti par le bail.