

CONTRAT DE LOCATION DE TERRAIN NU

(Bail « de droit commun » – art. 1708 à 1762 du Code civil)

Le présent contrat est régi par les dispositions du Code civil applicables aux baux à loyer (articles 1708 et suivants) ainsi que, le cas échéant, par les usages locaux en vigueur.

I. Parties au contrat

Nom : FOURMANN RAMZY

Nom : Gilbert Halopeau

Adresse : 2 rue saint barnabe 49330 Les hauts d'Anjou - Contigné

II. Désignation du terrain loué

Adresse cadastrale : LE BOURG 49330 Contigné

Surface : 530 m²

Période de location : du 01/05/2025 au 01/11/2025

III. Destination et usage

Le terrain est loué à usage *exclusif* de dépôt, jardin d'agrément, parking ou toute autre utilisation autorisée par l'urbanisme local. Toute construction pérenne, branchement aux réseaux ou changement de destination est subordonné à l'autorisation écrite du bailleur et aux autorisations administratives compétentes.

IV. Loyer, charges, dépôt de garantie

- Loyer mensuel : **45,00 €**
- Charges récupérables : **0,00 €**
- Dépôt de garantie : **45,00 €**

Le loyer est payable d'avance, le 1^{er} de chaque mois, par virement bancaire. À défaut de paiement dans un délai de 10 jours, des intérêts de retard correspondant au taux légal majoré de 3 points seront dus de plein droit après mise en demeure.

V. Entretien - Assurance - Responsabilité

- Le locataire assume l'entretien courant du terrain et le maintien en état de propriété ;
- Il supporte les impôts, taxes ou redevances liés à l'usage qu'il en fait (taxe foncière restant à la charge du bailleur) ;
- Il doit souscrire une assurance responsabilité civile couvrant les risques d'incendie, de dégâts des eaux et tout dommage causé aux tiers, et transmettre annuellement l'attestation au bailleur.

VI. Durée, reconduction, préavis

Le bail est consenti pour la période indiquée section II et se renouvellera tacitement d'année en année aux mêmes conditions, sauf dénonciation par lettre recommandée **deux (2) mois** avant l'échéance.

En cas de manquement grave (impayés, usage non conforme), le bail pourra être résilié de plein droit un mois après mise en demeure restée infructueuse (article 1741 C. civ.).

VII. Constructions, plantations, aménagements

Les constructions légères, clôtures ou plantations réalisées par le locataire demeurent sa propriété pendant la durée du bail. À sa sortie, il pourra :

- soit les enlever et remettre le terrain en son état initial ;

- soit les laisser en place après accord du bailleur sans indemnité.

VIII. Juridiction compétente

En cas de litige, les parties conviennent de saisir le tribunal judiciaire dans le ressort du lieu de situation du terrain.

IX. Signatures

Fait à _____, le 01/05/2025

Le Bailleur

Le Locataire
