CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT MEUBLE

BAIL MOBILITE

ART 48. – PAR DEROGATION AUX DISPOSITIONS DU TITRE IER BIS, LES DISPOSITIONS DU PRESENT TITRE REGISSANT LE BAIL MOBILITE, QUI SONT D'ORDRE PUBLIC, S'APPLIQUENT DES LORS QUE LE BAIL PORTE SUR UN LOGEMENT MEUBLE AU SENS DE L'ARTICLE 25-4 DE LA PRESENTE LOI ET QUE LA DUREE DU BAIL N'EST NI INFERIEURE A UN MOIS NI SUPERIEURE A DIX MOIS.

DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Le bailleur

Nom et prénom, ou dénomination :

Adresse :

Adresse électronique (facultatif) :

Téléphone (facultatif) :

Dénommé ci-après « LE BAILLEUR »,

Le locataire

Nom et prénom, ou dénomination :

Né(e) le : à

Adresse :

Adresse électronique (facultatif) :

Téléphone (facultatif) :

Dénommé ci-après « LE LOCATAIRE »,

A la date de prise d'effet du contrat, le LOCATAIRE justifie être :

- ☐ En formation professionnelle
- ☐ En contrat d'apprentissage
- ☐ En mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle
- ☐ En stage

☐ En engagement volontaire dans le cadre de son service civique
☐ En mutation professionnelle
☐ En études supérieures

Le justificatif de sa situation et joint au présent contrat.

Ensemble dénommés les « **Parties** »

Il a été convenu ce qui suit :

CONDITIONS FINANCIERES

Les Parties conviennent des conditions financières suivantes :

Montant des paiements :

Loyer hors charges : €
Complément de loyer : €, justifié par les caractéristiques suivantes :
Forfait de charges : €
TOTAL MENSUEL : €

- Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :
- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : ☐ Oui ☐ Non.
- Le loyer du logement comprend un complément de loyer : ☐ Oui ☐ Non.
- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : ☐ Oui ☐ Non.
- Le loyer fait-il objet d'une réévaluation : ☐ Oui ☐ Non.

Montant de loyer de référence : €/m²
Montant de loyer de référence majoré : €/m²
*** Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire : €**
*** Date de versement de ce loyer :**

* Ces mentions ne sont pas à remplir si le logement fait l'objet d'une première location, le logement a été inoccupés par un locataire depuis plus de dix-huit mois et le logement a fait l'objet, depuis moins de six mois, de travaux d'amélioration d'un montant au moins égal à la dernière année de loyer.

DESIGNATION DES LOCAUX

Le présent contrat a pour objet la location d'un local ainsi déterminé :

Situation, désignation et consistance du logement :

Appartement

Adresse :

CP

Ville :

Étage : RDC

Code porte :

Cave : néant

Parking : néant

Type d'habitat : ☐ Immeuble collectif (appartement) ☐ Immeuble individuel (maison)

Régime juridique de l'immeuble : ☐ Copropriété ☐ Mono propriété

Période de construction :

Surface habitable : m^2

Nombre de pièces :

Description du bien loué :

Le cas échéant, Autres parties du logement (par ex. terrasse, balcon, loggia, jardin, etc.) :

Le cas échéant, Éléments d'équipement du logement (par ex. cuisine équipée, etc.) :

Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du LOCATAIRE :

Le cas échéant, Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la télécommunication (ex. Modalités de réception de la télévision dans l'immeuble et/ou de raccordement internet) :

Modalités de production de chauffage : ☐ Individuel ☐ Collectif
Modalités de production d'eau chaude sanitaire : ☐ Individuelle ☐ Collective
En cas de chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du LOCATAIRE :

En cas d'eau chaude collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du LOCATAIRE :

Désignation des parties et équipements faisant l'objet d'un usage commun :

☐Gardiennage	☐Ascenseur	☐Chauffage collectif	☐Antenne TV collective
☐Vide-ordures	☐Interphone	☐Espace(s) vert(s)	☐Local à vélos

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.

Destination exclusive des locaux loués - occupation :

Loué(e) à usage ☐ habitation principale ☐ habitation secondaire

Le LOCATAIRE s'interdit notamment d'exercer dans les locaux loués toute activité commerciale, industrielle ou artisanale. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, il fera son affaire personnelle de toute prescription relative à l'exercice de sa profession, en sorte que le BAILLEUR ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins. Il ne pourra céder son bail ou sous-louer le logement sans l'accord écrit du BAILLEUR.

MOTIF PERMETTANT DE SIGNER LE BAIL MOBILITE

DUREE ET RENOUVELLEMENT

Durée de contrat : (durée minimale d'un mois et durée maximale de 10 mois) :
1 mois non renouvelable et non reconductible.

Date de de prise d'effet du contrat :

Date de fin du contrat :

ASSUREUR MULTIRISQUE (LOCATAIRE)

Le LOCATAIRE est tenu de s'assurer contre les risques locatifs et d'en justifier à la remise des clés puis chaque année à la demande du BAILLEUR (Cf. Notice d'information rubrique 2.2.).

S'il ne le fait pas, le BAILLEUR peut demander la résiliation du bail ou souscrire une assurance à la place du LOCATAIRE en lui répercutant le montant de la prime.

Assureur :
Date de souscription :
Valable jusqu'au :
Adresse :
CP :
Ville :
Téléphone :

Le BAILLEUR doit remettre une copie du contrat d'assurance au LOCATAIRE lors de sa souscription.

Au cours du bail, le LOCATAIRE peut provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour son compte dans les conditions prévues par l'article 7g de la loi du 06/07/1989, en lui fournissant une attestation d'assurance. Le BAILLEUR s'engage alors à résilier le contrat souscrit pour le compte du LOCATAIRE dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le BAILLEUR demeure récupérable auprès du LOCATAIRE.

GARANTS SOLIDAIRES

Dans le cadre de la présente caution, le BAILLEUR peut demander une caution.

Si le LOCATAIRE n'en a pas, ce dernier peut se tourner vers le dispositif de la garantie VISALE (VISA pour le Logement et l'Emploi), Il s'agit, en substance, d'une caution susceptible de pallier les défauts de paiement ou la remise en état du bien suite à des dégradations. VISALE est un service dématérialisé totalement gratuit proposé par Action Logement. Les conditions d'éligibilité, les garanties proposées et les modalités de souscriptions sont détaillées sur le site Internet visale.fr.

Nb : La caution Visale est exclusive pour le bailleur de toute autre garantie de même nature sur la période couverte (assurance Loyers impayés, caution familiale ou bancaire, garantie LOCA-PASS®).

A défaut de garantie VISALE, la présente location est garantie par les personnes désignées ci-dessous en qualité de caution :

Nom et prénom, ou dénomination :
Adresse :
Adresse électronique (facultatif) :
Téléphone (facultatif) :

La caution se porte caution solidaire du locataire et renonce aux bénéfices de discussion et de division pour le paiement des loyers et des charges pour une durée de (voir conditions particulières en page 1) ans, à compter de la date de signature du bail. Le montant du loyer mensuel s'élevant à la somme de (voir conditions particulières en page 1) euros.

Un exemplaire de l'engagement de la caution est annexé au présent bail.

LA DUREE

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de (voir conditions particulières, durée) non renouvelable et non reconductible.

A l'expiration de cette durée, les parties ne peuvent plus conclure un nouveau bail mobilité portant sur le même logement meublé.

Si le bail initial est inférieur à 10 mois. Le BAILLEUR pourra proposer une fois par avenant de reporter la fin du bail dans la limite d'une durée totale maximale de 10 mois.

Le LOCATAIRE peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé avec un préavis d'un mois (voir article « Résiliation du contrat » ci-après).

LE LOYER

LE LOYER :

Il est payable d'avance le de chaque mois.

Le loyer est de (voir Conditions financières) HORS CHARGES

LE MODE DE REGLEMENT DU LOYER :

LES CHARGES

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des millièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre état de répartition conforme au principe de répartition des copropriétés.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de forfait mensuel justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Le montant provisionnel des charges mensuelles à la date de ce jour est (voir Conditions financières).

DEPOT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie de peut être exigé par le BAILLEUR pour la présente location.

RESILIATION DU CONTRAT

Le présent contrat prendra fin automatiquement à la date de fin de contrat stipulée ci-dessus (voir Durée et renouvellement), sans que le BAILLEUR n'ait à donner congé au LOCATAIRE.
Le présent contrat pourra être résilié par le LOCATAIRE à tout moment, sous réserve de donner congé en respectant un préavis d'un mois (partant de la date de réception de l'acte).

Dans cette hypothèse, le congé devra être signifié par le LOCATAIRE au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. La notification du congé vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de ne recourir à aucune formalité. Faute de libérer les lieux à la date convenue, la clause pénale incluse au présent contrat sera immédiatement applicable.

OBLIGATIONS DES PARTIES

Outre toutes les obligations prévues par la loi du 6 juillet 1989 rappelées dans la Notice d'information annexée au présent contrat, auxquelles sont tenus le BAILLEUR (Cf. Notice d'information rubrique 2.1.) et le LOCATAIRE (Cf. Notice d'information rubrique 2.2.) :

Le BAILLEUR est également tenu :

- De transmettre, gratuitement, une quittance au LOCATAIRE lorsque ce dernier en fait la demande ;
- Si le logement est situé dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997, de tenir à la disposition du LOCATAIRE, sur simple demande, le dossier amiante.

Le LOCATAIRE est également tenu :

- De laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, les locaux loués, deux heures par jour les jours ouvrables (du lundi au samedi) ;
- Si le logement est équipé d'une chaudière individuelle, de souscrire un contrat d'entretien annuel de celle-ci auprès d'un professionnel qualifié et d'en justifier chaque année à première demande du BAILLEUR ;
- De ne pas sous-louer le logement sauf accord préalable et écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer.

Les Parties conviennent d'établir un état des lieux contradictoire, un inventaire et un état détaillé du mobilier dans les conditions de l'article 3-2 de la loi du 6 juillet 1989 rappelées dans la Notice d'information (Cf. Notice d'information rubrique 1.5.), et de l'annexer au présent contrat de bail.

Pour donner congé, les Parties s'obligent à respecter les règles légales rappelées ci-avant (au titre de la résiliation du contrat) ainsi que dans la Notice d'information (Cf. Notice d'information rubrique 3.1.).

TRAVAUX

☐ Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

☐ Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :
Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer.

☐ Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées.

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE - INVENTAIRE

I - Un état des lieux contradictoire sera établi par les parties lors de la remise et la restitution des clés.
L'état des lieux sera annexé au présent contrat. A défaut d'état des lieux établi amiablement, il sera établi à frais partagés par moitié par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente. A

défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.

Le LOCATAIRE peut demander au BAILLEUR de compléter l'état des lieux dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Le LOCATAIRE, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

Le BAILLEUR complète les états des lieux d'entrée et de sortie par les relevés des index pour chaque énergie, en présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude sanitaire individuelle, ou collective avec un comptage individuel.

II - Un inventaire et un état détaillé des meubles loués accessoirement aux locaux est annexé au présent contrat et fera l'objet d'un pointage en fin de location. Le LOCATAIRE sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ces meubles loués.

Le LOCATAIRE devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 100 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution.

CLAUSE DE SOLIDARITE

Il y n'y aura pas de solidarité et indivisibilité entre les parties désignées sous le nom de LOCATAIRE, et leurs ayants causes, pour le paiement de toutes les sommes dues en application du présent bail.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Lorsque les obligations résultant d'un contrat de location à savoir en cas de défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie, le bailleur est en droit d'exiger la résiliation de plein droit du contrat de location deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

Un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs, ou encore le non respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, aura les mêmes effets passé le délai d'un mois.

Une fois le bénéfice de la clause résolutoire acquis au BAILLEUR, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il refuse, le BAILLEUR pourra alors l'y contraindre par simple ordonnance de référé.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement du chèque, la présente clause résolutoire pouvant être appliquée par le BAILLEUR au cas où le chèque serait sans provision.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR.

Le coût des commandements, sommations ou significations ci-dessus, y compris le droit proportionnel et les frais d'huissiers, d'avoués et d'avocats sera à la charge du locataire qui devra les rembourser dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite.
De plus, le BAILLEUR se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts supplémentaire s'il était contraint de saisir le tribunal pour faire valoir ses droits.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérés comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin après notification au locataire par lettre recommandée A.R. en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec ladite obligation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile, le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire et le LOCATAIRE dans les lieux loués.

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT, CLES

Les annexes font parties intégrantes du présent contrat :

☐ Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au LOCATAIRE.

☐ Inventaire et état détaillé du mobilier établi contradictoirement (lors de la remise des clefs au LOCATAIRE).

☐ Le cas échéant, acte de caution solidaire.

☐ Dossier de diagnostic technique *(comprenant un DPE établi par un diagnostiqueur certifié, et, pour les biens concernés un état des risques naturels, miniers et technologiques, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, une copie de l'état d'amiante et/ou un constat de risque d'exposition au plomb)*.

☐ Attestation d'assurance contre les risques locatifs souscrite par le LOCATAIRE.

☒ Notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

☐ Justificatif du motif permettant au LOCATAIRE de bénéficier du bail mobilité.

☐ Le cas échéant, justificatif de la garantie VISALE.

☐ Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.

☐ Le cas échéant, extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à , le en 1 EXEMPLAIRES originaux dont un remis A CHACUNE DES PARTIES QUI LE RECONNAIT.

LE BAILLEUR	LE LOCATAIRE
« lu et approuvé »	*« lu et approuvé »*