

Bail mobilité

Conditions particulières

Entre les soussignés, d'une part (indiquez les noms, prénoms, domicile du bailleur)
ci-après dénommé le "bailleur"

Le cas échéant, représenté par le mandataire (indiquez le nom ou la raison sociale et l'adresse du
mandataire ainsi que l'activité exercée / numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle / nom et
adresse du garant)

et (indiquez les noms, prénoms, adresse du ou des locataires)
ci-après dénommé(e)(s) "le locataire"

Pour la conclusion du présent bail mobilité, le locataire justifie être dans l'une des situations suivantes :

- formation professionnelle
- études supérieures
- contrat d'apprentissage
- stage
- engagement volontaire dans le cadre d'un service civique
- mutation professionnelle
- mission temporaire dans le cadre de l'activité professionnelle

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue au locataire, qui accepte, dans le cadre des dispositions du Titre Ier ter de la loi n° 89-462
du 6 juillet 1989, les locaux meublés dont la désignation suit :

1- Désignation des locaux :

Adresse de l'immeuble :

Période de construction de l'immeuble :

Type d'immeuble : individuel / collectif (rayez la mention inutile)

Régime de l'immeuble : mono propriété / copropriété (rayez la mention inutile)

Localisation du logement : (exemple : 3ème étage porte droite)

Surface habitable (m²) :

Descriptif détaillé (exemple :un appartement composé d'une entrée, un séjour ouvrant sur un balcon, une chambre, une salle de bains avec WC).....

Accessoires du logement (garage, parking, cave, etc.):

Descriptif des équipements privatifs du logement (chauffage, cuisine équipée, détail des installations sanitaires, etc) :

Descriptif des équipements à usage commun de l'immeuble (chauffage, eau, etc):

Désignation des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Ce logement est équipé et meublé pour recevoir personnes maximum. L'inventaire et l'état des lieux seront faits en double exemplaire et signés par chacune des parties lors de l'entrée du locataire dans les lieux et lors de la sortie. Ils seront annexés au présent bail.

Tout ce qui est ci-dessus désigné constitue "la chose louée" ou "le logement" au sens du présent contrat.

2- Destination : Le logement est destiné exclusivement à l'usage d'habitation. Le locataire ne pourra exercer aucune activité professionnelle, même libérale dans le logement.

3- Durée de la location – Résiliation : La présente location est consentie et acceptée pour une durée de (1 mois minimum à 10 mois maximum)..... mois qui commence à courir le, pour se terminer le Le locataire peut donner congé à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier ou encore par remise en main propre contre récépissé, moyennant un préavis d'une durée d'un mois. Le délai de préavis court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre. Le locataire s'engage à remettre au bailleur, dès qu'il en a connaissance et au plus tard le jour de son départ, sa nouvelle adresse.

4- Loyer et charges :

Loyer : La présente location est consentie moyennant un loyer mensuel de euros (indiquez le montant en chiffres et en lettres). Ce loyer est payable d'avance avant le de chaque mois (généralement le 1er ou le 15 de chaque mois) le paiement du premier terme devant avoir lieu lors de la remise des clés au locataire. Tous les paiements auront lieu au domicile du bailleur ou en tout endroit indiqué par lui.

Il est ici précisé que le loyer :

- est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation
- est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral Montant du loyer de référence : €/m² / Montant du loyer de référence majoré : € / m²

Complément de loyer (s'il y a lieu) :

Le complément de loyer est fixé à.....euros (indiquez le montant en chiffres et en lettres)en considération des caractéristiques suivantes :

- o
- o
- o

Montant et date de versement du dernier loyer acquitté par le précédent locataire (si ce dernier a quitté le logement depuis moins de 18 mois):

Nature et montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location :

Charges forfaitaires : En sus du loyer ci-dessus indiqué, le locataire réglera au bailleur sa quote-part des charges et prestations locatives liées au bien loué. A cet effet, le locataire versera en même temps que le loyer un forfait pour charges fixé à euros (en chiffres et en lettres) .

5- Dépôt de garantie : Il est ici rappelé que, conformément à l'article 25-13 de la loi du 6 juillet 1989, il est interdit pour le bailleur d'exiger le versement d'un dépôt de garantie.

6- Cautionnement solidaire :

M (Nom prénom)..... demeurant à (adresse)
connaissance prise du présent contrat, déclare se porter caution solidaire du locataire pour l'exécution des obligations découlant du présent bail, par acte séparé et annexé au présent bail.

7 – Autre condition :

.....
.....

Conditions générales

La location est soumise aux dispositions impératives du Titre Ier ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, aux clauses et conditions du présent contrat et aux dispositions non contraires des articles 1714 à 1762 du Code civil.

Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent, en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés ci-dessus en bon état de fonctionnement, d'entretenir la chose louée en y faisant les réparations nécessaires autres que locatives et d'assurer au locataire la paisible jouissance du logement.

Le locataire s'engage à payer le loyer et les charges aux termes convenus, à occuper personnellement avec sa famille les lieux et à en user paisiblement. Il s'interdit expressément d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail. Il ne pourra sous aucun prétexte céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient du présent bail, ni sous louer ou prêter tout ou partie des lieux loués, sauf accord écrit préalable du bailleur.

Il devra faire assurer la chose louée pendant toute la durée du bail auprès d'une compagnie notoirement solvable contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, le recours des voisins, et en justifier au bailleur au plus tard lors de l'entrée des lieux. Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le bailleur, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Le locataire devra répondre des dégradations et pertes y compris celles portant sur les mobiliers, matériels, équipements et objets compris dans la location, qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du propriétaire ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

Le locataire aura à sa charge l'entretien courant de la chose louée, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. Il s'engage à entretenir les mobiliers, équipements, matériels et objets compris dans la location, en bon état et à les rendre de même en fin de bail. Il devra notamment faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués.

Il s'engage à ne pas transformer sans l'accord préalable et par écrit du bailleur, les locaux loués, ainsi que le mobilier et les équipements. Il devra entretenir et maintenir en bon état les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques, de gaz ou autres. Il s'interdit d'apporter, pour quelle que cause que ce soit, toute modification aux installations d'électricité, de gaz, et d'eau existantes dans les lieux loués et s'engage à faire immédiatement procéder à ses frais aux réparations qui pourraient être rendues nécessaires par un mauvais usage de ces installations.

Il devra s'abstenir de jeter dans les lavabos, douches, baignoires, bidets, éviers, WC des objets de nature à obstruer les canalisations faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés par la remise en service de ces équipements.

Il ne pourra utiliser dans les locaux loués, aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier fonctionnant au mazout ou au gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur. A défaut de respecter cette obligation, le locataire sera responsable des dommages qui pourraient être causés.

Au cas où des réparations urgentes apparaîtraient nécessaires au cours de la location, le locataire devra laisser le bailleur les effectuer.

Il est précisé qu'en cas de panne ou de dysfonctionnement du matériel électroménager, le locataire ne pourra en aucun cas obtenir du bailleur une indemnité ou une réduction du loyer; il en est de même pour tous les services ne dépendant pas directement du bailleur (par exemple: accès internet, câble Tv, chauffage collectif, ...).

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. Par ailleurs, il lui est interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

Le locataire devra laisser visiter la chose louée par le bailleur ou son représentant chaque fois que cela sera nécessaire notamment en cas de vente ou de relocation, les jours ouvrables entre 17 et 19 heures.

Clause résolutoire : Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, deux mois après un commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, en cas de défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges. Le délai sera d'un mois en cas de défaut d'assurance contre les risques locatifs. 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.

Le présent contrat sera également résilié de plein droit en cas de non-respect de l'obligation de jouissance paisible des lieux loués ou de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

Election de domicile : Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, à savoir : le bailleur, en son domicile ci-dessus indiqué, et le locataire dans les lieux loués.

Si la location comprend une piscine enterrée non close privative à usage individuel ou collectif :

Sécurité de la piscine : Conformément aux dispositions des articles L 128-1 et L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Bailleur déclare que la piscine est équipée du dispositif de sécurité normalisé suivant (indiquez quel est le dispositif de sécurité de la piscine : barrière de protection, système d'alarme, couverture, abri) :

En cas de colocation :

Clause de solidarité - Indivisibilité

Il est expressément prévu que les locataires seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

Si un colocataire délivre congé et quitte les lieux, il reste en tout état de cause tenu du paiement des loyers et des charges et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

Fait àle enexemplaires originaux, dont un a été remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le(s) bailleur(s) ou son mandataire	Le(s) locataire(s)	La caution