

CONTRAT DE BAIL MOBILITÉ

Logement meublé

(Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

Modalités d'application du contrat type : le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi du 6 juillet 1989 modifiée. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

En conséquence :

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type

1. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Bailleur (ou mandataire)

Qualité : Personne physique Personne morale Civilité : Monsieur Madame

Prénom(s), Nom(s) :

Adresse :

Email (facultatif) :

Locataire 1

Civilité : Monsieur Madame

Prénom(s), Nom(s) :

Adresse :

Email (facultatif) :

Locataire 2 (si applicable)

Civilité : Monsieur Madame

Prénom(s), Nom(s) :

Adresse :

Email (facultatif) :

2. Objet du contrat



Le présent contrat a pour objet la location d'un logement via **un bail mobilité justifié par la situation du locataire ainsi déterminée** :

- Formation professionnelle Études supérieures Contrat d'apprentissage
 Stage Mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle
 Mutation professionnelle Engagement volontaire dans le cadre d'un service civique
 Autre :

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

A. Consistance du logement

Adresse complète (adresse, bâtiment, étage, porte, etc.) du logement :

.....

Type d'habitat, Immeuble : collectif individuel / Mono Copropriété
propriété

Période de construction : avant 1949 de 1949 à 1974 de 1975 à 1989
 de 1989 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : m² **Nombre de pièces principales** :

Autres parties du logement : grenier comble terrasse balcon jardin
 autres :

Éléments d'équipements : cuisine équipée
 autres :

Modalité de production : - d'**eau chaude** sanitaire individuel collectif¹⁾ :
- de **chauffage** individuel collectif¹⁾ :

B. Destination des locaux

Usage d'habitation Usage mixte professionnel et d'habitation

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire

Cave n°..... Parking n°..... Autres :

D. Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Autres :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la

communication [modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc.] :

.....

1) Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

3. Date de prise d'effet et durée du contrat



La durée du contrat et sa prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat :/...../.....

B. Durée du contrat : (Durée minimale **1 mois** et maximum de **10 mois**)

Rappel : le bail mobilité est conclu pour une durée minimum de 1 mois, et une durée maximum de 10 mois, **non renouvelable et non reconductible**. La durée du contrat de location peut être modifiée par un avenant sans que la durée totale du contrat ne dépasse 10 mois.

Résiliation du contrat : le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve de respecter un **déla**i de préavis d'un mois. Le congé doit être notifié par **lettre recommandée avec avis de réception** : la date de réception de la lettre recommandée marque le début du préavis. Le locataire est redevable du loyer et des charges jusqu'à la fin de la période de préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur

4. Conditions financières



Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1. Fixation du loyer initial

- a) Montant du loyer mensuel¹⁾ : euros
- b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans les zones tendues (telles que définies par décret) :
- 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 objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :
 Oui Non
 - montant du loyer de référence : €/m²
 - montant du loyer de référence majoré : €/m²
 - le cas échéant Complément de loyer [si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer] :
.....
- c) Loyer du dernier locataire : euros
(mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement il y a moins de 18 mois)

2. Le cas échéant, modalités de révision :

- a) Date de révision : / / b) Date/ trimestre de référence IRL :

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : **Forfait de charges**

2. Montant du forfait de charges (en € par mois) :
.....

1) Intégrant l'éventuel complément de loyer

Paraphes:

C. Modalités de paiement

Le loyer est payé d'avance, chaque mois et est dû avant le (ex. 5) de chaque mois.

Le montant total dû pour un mois de location est de €, détaillé comme suit :

- Loyer (hors charges) : €

- Charges récupérables : €

5. Travaux

A. 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]¹⁾ :

.....

B. 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]²⁾ :

.....

C. Le cas échéant, diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire [durée de la diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées] :

.....

6. Garanties

Dans le cadre d'un bail mobilité, aucun dépôt de garantie ne peut être exigé par le bailleur.

7. Clause de solidarité

En cas de colocation, le bailleur ne peut pas imposer la solidarité entre colocataires ou leurs cautions. Une telle clause sera réputée non écrite.

8. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : Le bail sera résilié de plein droit en cas d'inexécution des obligations du locataire, soit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu, de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs (sauf si le bailleur souscrit une assurance pour le locataire), de troubles de voisinage constatés par une décision de justice

1) Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois. 2) Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence.

9. Autres conditions particulières [à définir par les parties]

.....
.....

10. Annexes

A. Le cas échéant, un extrait du règlement 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 chaque catégorie de charges

B. Un **dossier de diagnostic technique** comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux contenant de l'amiante
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité .

C. Le cas échéant, une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. Un **état des lieux**

Signatures des parties :

Fait à :

Le :

En : exemplaires

Bailleur(s) (ou mandataire)

Nom(s), prénom(s) et signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

Locataire(s)

Nom(s), prénom(s), signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »