

Contrat de bail mobilité

(Soumis au titre Ier Ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989)

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom du bailleur : _____

Dénomination (si personne morale) : _____

Adresse ou siège social : _____

Qualité du bailleur : Personne physique Personne morale

désigné (s) ci-après « **le bailleur** » ;

Et

Nom et prénom du locataire : _____

Le cas échéant, noms et prénoms des colocataires : _____

Contact - numéros de téléphone : _____

Contact - adresses mail : _____

désigné (s) ci-après « **le locataire** » ;

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement déterminé ci-après dans le cadre d'un bail de mobilité pour le locataire justifiant être dans l'une de ces situations :

être en formation professionnelle

être en études supérieures

être en contrat d'apprentissage

être en stage

être en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique¹

être en mutation professionnelle ou en mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle

II.1. Consistance du logement

Adresse du logement (ex : adresse / bâtiment / étage / porte etc.) : _____

Type d'habitat, Immeuble : collectif individuel / mono propriété copropriété

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 loggia jardin

Autres : _____

¹Prévu au II de l'article L. 120-1 du code du service national

Éléments d'équipements du logement (cuisine équipée, détail des installations sanitaires ...) :

Modalité de production de chauffage : collectif individuel _____

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel³ collectif _____

Éléments d'équipements du logement (cuisine équipée, détail des installations sanitaires ...) :

Modalité de production de chauffage : individuel collectif² _____

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel collectif³ _____

 Ouverture de compteurs (Gaz / Electricité) 01 84 95 16 78 (appel gratuit)

II.2. Destination des locaux :

Les locaux désignés par le présent contrat sont à usage d'habitation meublé dans le cadre d'un bail mobilité uniquement.

II.3. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

cave n° _____ parking n° _____ garage n° _____ autres : _____

II.4. Le cas échéant, énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

commun : garage à vélo ascenseur espaces verts aires et équipements de jeux laverie

local poubelle gardiennage autres prestations et services collectifs : _____

II.5. Le cas échéant, 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.) :

 Internet (Fibre / ADSL / Éligibilité) 01 84 95 16 78 (appel gratuit)

² Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

³ En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

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

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

Le présent contrat prendra effet à partir du : _____ / _____ / _____

et ce pour une durée de _____ mois (doit être comprise entre 1 (un) et 10 (dix mois)).

Le bail mobilité est conclu pour une durée minimale d'un mois et une durée maximale de dix mois, non renouvelable et non reconductible. La durée du contrat de location, prévue au 4° du I de l'article 25-13, peut être modifiée une fois par avenant sans que la durée totale du contrat ne dépasse dix mois. Si, au terme du contrat, les parties concluent un nouveau bail portant sur le même logement meublé, ce nouveau bail est soumis aux dispositions du titre Ier bis." Article 107 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

IV.1. Loyer : Fixation du loyer initial

a) Montant du loyer mensuel⁴ : _____ €

⁴ Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans les zones tendues⁵ :

- 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) Le cas échéant : Informations relatives au loyer du dernier locataire (montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, date de versement et date de la dernière révision du loyer)⁶ :

IV.2. Loyer : Le cas échéant, modalités de révision :

Date de révision : ____ / ____ / _____ Date ou trimestre de référence de l'IRL : _____
(Indice de Référence des Loyers)

IV.3. Charges récupérables :

Modalité de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

OU paiement périodique des charges sans provision

OU forfait de charges (en cas de colocation uniquement)

Le cas échéant : Modalités de révision du forfait de charge⁷ :

Art. 25-18.-Les charges locatives accessoires au loyer principal sont récupérées par le bailleur sous la forme d'un forfait versé simultanément au loyer, dont le montant et la périodicité de versement sont définis dans le contrat et qui ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure. Le montant du forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23. Ce montant ne peut pas être manifestement disproportionné au regard du dernier décompte par nature de charges rapporté à la périodicité de versement du forfait."
Article 107 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018.

IV.4. Le cas échéant : En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires⁸ : Oui Non

Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires⁹ : _____

Montant récupérable par douzième : _____

IV.5. Modalités de paiement :

Périodicité du paiement¹⁰ : _____ Paiement : à échoir à terme échu

Date ou période de paiement : _____ Lieu de paiement : _____

⁵ Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

⁶ Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

⁷ Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

⁸ Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

⁹ Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'État.

¹⁰ Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire.

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

Loyer (hors charges) : _____ Charges récupérables : _____

Contribution pour le partage des économies de charges : _____

En cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires : _____

IV.6. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : _____

Modalité d'application annuelle de la hausse (par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer) : _____

IV.7. Dépôt de garantie et clause de solidarité

Tout dépôt de garantie et toute clause prévoyant une solidarité entre les colocataires ou leurs cautions sont réputés non écrits.

V. 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 renouvellement¹¹ :

b) Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur¹² (nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer) :

c) 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) :

¹¹ Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.

¹² Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence.

VI. Le cas échéant : Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : en cas de colocation, c'est à dire de la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, les locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail.

A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

VII. Le cas échéant : Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat :

Le présent contrat sera résilié de plein droit "en cas d'inexécution des obligations du locataire, dans les quatre cas suivants :

- défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu ;
- non-versement du dépôt de garantie ;
- défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs ;
- troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers.

Le bailleur devra assigner le locataire devant le tribunal pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation de plein droit du bail. Les modalités de mise en œuvre de cette clause varient selon la nature de la faute imputée au locataire.

Lorsque le bailleur souhaite mettre en œuvre la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et des charges ou pour non-versement du dépôt de garantie, il doit préalablement faire signifier au locataire, par acte d'huissier, un commandement de payer, qui doit mentionner certaines

informations et notamment la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement (cf. § 4.4.1).

De plus, pour les bailleurs personnes physiques ou les sociétés immobilières familiales, le commandement de payer doit être signalé par l'huissier à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (cf. § 4.4.2) dès lors que l'un des seuils relatifs au montant et à l'ancienneté de la dette, fixé par arrêté préfectoral, est atteint. Le locataire peut, à compter de la réception du commandement, régler sa dette, saisir le juge d'instance pour demander des délais de paiement, voire demander ponctuellement une aide financière à un fonds de solidarité pour le logement. Si le locataire ne s'est pas acquitté des sommes dues dans les deux mois suivant la signification, le bailleur peut alors assigner le locataire en justice pour faire constater la résiliation de plein droit du bail. En cas de défaut d'assurance, le bailleur ne peut assigner en justice le locataire pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire qu'après un délai d'un mois après un commandement demeuré infructueux." Annexe de l'arrêté du 29 mai 2015.

X. Autres conditions particulières (à définir par les parties)

XI. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- 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 chacune des catégories de charges.
- 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 ;
 - le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante¹⁴ ;
 - le cas échéant, 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 personnes¹⁵ ;
 - 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 sismicité¹⁶.
- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs
- Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier¹⁷
- Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location¹⁸
- Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables¹⁹

¹⁴ A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.

¹⁵ A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.

¹⁶ La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.

¹⁷ Ces documents sont établis lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.

¹⁸ Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

¹⁹ Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.

XII. Signatures

Fait à _____ le _____ en _____ exemplaires, dont un remis à ce jour au locataire qui le reconnaît.

Signature du bailleur (ou de son mandataire)

Signature du locataire

