BAIL MOBILITE

(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 :

Qualité du bailleur : Personne physique Personne morale

Nom et prénom du bailleur :

- Dénomination (si personne morale) :

Société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : oui non

- Adresse ou siège social du bailleur :

- Adresse email (facultatif) :

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

Nom et prénom du ou des locataires :

- Adresse ou siège social du ou des locataires :

- Adresse email (facultatif) :

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 dans le cadre d'un **bail mobilité** pour le locataire justifiant être dans l'une des situations suivantes :

Formation Professionnelle

Etudes Supérieures

Contrat d'Apprentissage

Stage

Engagement volontaire dans le cadre d'un Service Civique

Mutation professionnelle

Mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle

A. Consistance du logement

Adresse du logement :

Code postal :

Ville :

Type d'habitat : Immeuble collectif

Immeuble individuel

Régime juridique : Immeuble en copropriété

En monopropriété

Période de construction : Surface habitable : m² Nombre de pièces principales :

Le cas échéant, autres parties du logement :

Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :

- Modalité de production de chauffage :

Individuel

Collectif

Paraphes :

- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Individuelle Collective
- Niveau de performance énergétique du logement :

« Rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants :

A) En France métropolitaine :

- A.1) A compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;
- A.2) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE ;
- A.3) A compter du 1er janvier 2034, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe D du DPE.

B) En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte :

- B.1) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;
- B.2) A compter du 1er janvier 2031, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE.

La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation. »

B. Destination des locaux

Locaux à usage d'habitation meublée dans le cadre d'un bail mobilité uniquement.

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

Cave / N° Parking / N° Garage / N°

Autres :

D. Locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun

Abri 2 roues Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux

Buanderie Local poubelle

Autres :

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

A. Date d'effet du contrat : / /

B. Durée du contrat : mois (minimum 1 mois et maximum 10 mois)

Le bail mobilité est conclu pour une durée minimale d'1 mois et une durée maximale de 10 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 10 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 1er bis.

C. Résiliation du contrat

Rappel : le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve de respecter un délai de préavis d'1 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.

Paraphes :

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° - Montant du loyer mensuel :

2° - 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 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 montant du complément de loyer :

3° - 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) :

.....

B. Charges récupérables

1° - Modalité de règlement des charges récupérables : Forfait de charges

2° - Montant du forfait de charge : €/mois

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.

C. Modalités de paiement

Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant lede chaque mois.

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

- Loyer €
- Charges récupérables €

V. Travaux

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

.....
.....
.....

Paraphes :

VI. Garanties

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

VII. Clause de solidarité

Pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat en cas de pluralité de locataires, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

VIII. Clause résolutoire

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,
- en cas de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs,
- en cas de 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.

Lorsque le bailleur souhaite mettre en oeuvre la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et des charges, 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.

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 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.

IX. Autres conditions particulières

.....
.....
.....

X. Annexes

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

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 chacune des catégories 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 ;
- 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'amiante ;

Paraphes :

- 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 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. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

D. Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier.

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

F. Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le / /,

A,

Signature du bailleur (ou de son mandataire, le cas échéant)

Signature(s) précédée(s) de la mention

« lu et approuvé »

Signature du ou des locataire(s)

Signature(s) précédée(s) de la mention

« lu et approuvé »

Paraphes :