

CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE

BAIL MOBILITE

Titre 1er ter de la loi du 6 juillet 1989

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

d'une part,

_____ / _____
né(e) le ____ / ____ / _____
à _____
de nationalité _____
demeurant _____

désigné (s) ci-après « le Bailleur » ;

ET

d'autre part,

_____ / _____
né(e) le ____ / ____ / _____
à _____
de nationalité _____
demeurant _____

désigné(s) ci-après « le Locataire »

et ensemble désignés les « Parties ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes, le Bailleur consent un bail mobilité régi par les dispositions du titre 1er ter de la **Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986** portant sur le bien désigné ci-après, au Locataire qui l'accepte.

A cet effet, le Locataire certifie qu'à la date de la prise d'effet du bail, il sera **en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage, en engagement volontaire dans le cadre d'un service civique prévu au II de l'article L. 120-1 du code du service national, en mutation professionnelle ou en mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle.**

CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Objet du contrat

Le présent contrat de bail a pour objet la location d'un(e) **{{house_type}}** ainsi déterminée :

1.1 - Consistance du logement

1.1.1 - Adresse du logement

- _____
- _____
- _____

1.1.2 - Caractéristiques du logement

- Surface habitable : ____ m²
- Nombre de pièces principales : ____
- Pièces privatives mises à disposition :

- Pièces communes mises à disposition :

- Modalité de production de chauffage : Collectif Individuel

Modalités de la répartition de la consommation de chauffage selon : Tantièmes Compteur Autre _____

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Collectif Individuel

Modalités de répartition de la consommation d'eau chaude selon : Tantièmes Compteur Autre _____

1.1.3 - Caractéristiques juridiques du logement

Les lieux loués constituent le/les lot(s) de copropriété n°__ et représentent les ____ / ____ (tantièmes).

Il est annexé au présent bail les extraits du règlement de copropriété relatifs 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.

1.2 - Destination des locaux

Les locaux sont à **usage exclusif d'habitation**.

2 - DATE de prise d'effet et durée du contrat

Date de prise d'effet du présent bail : ____ / ____ / ____.

Date de fin du présent bail : ____ / ____ / ____.

Soit une durée totale du présent bail de ____ jours.

Le présent contrat de bail **n'est pas renouvelable ni reconductible** (tacitement à son terme ni même renouvelable).

Toutefois, la durée du bail peut être **modifiée une fois par le site Airbnb.com** sans que **la durée totale du bail n'excède 10 mois**.

A l'arrivée du terme des présentes, le Locataire devra spontanément quitter les lieux loués et les libérer de tout occupant de son chef. Il devra procéder à l'enlèvement de ses mobiliers et objets personnels, à ses frais.

En cas de maintien dans les lieux loués au-delà du terme contractuel, le Bailleur pourra contraindre le Locataire à les libérer par tous moyens.

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.

3 - RESILIATION

Le Locataire peut mettre fin au bail à tout moment en respectant **un préavis d'un (1) mois**, après avoir donné congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. 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 est redevable du loyer et des charges relatifs à l'intégralité de la période couverte par le préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

A l'expiration du délai de préavis, le Locataire est déchu de tout titre d'occupation du logement loué.

4 - Conditions financières

4.1 - Loyer

Le montant du loyer est de **_____ €** pour toute la période du présent Bail, soit un loyer moyen de **_____ € par mois** **toutes charges comprises**.

Cette somme sera **payable d'avance** au Bailleur **par la plateforme de location Airbnb.com**.

4.2 - Charges comprises

Le Locataire **ne sera tenu d'acquitter les charges locatives accessoires** en sus du Loyer.

5 - Dépôt de garantie

Il est interdit au Bailleur de solliciter le versement d'un dépôt de garantie au Locataire.

6 - État des lieux et inventaire du mobilier

Lors de l'entrée et de la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire sera établi par les Parties. A défaut, il sera établi par un huissier à l'initiative de la partie la plus diligente ; les frais étant partagés par moitié. Dans le cas où le Locataire ne s'oppose pas à un état des lieux amiable, le Bailleur qui souhaite un constat par huissier devra supporter l'intégralité du prix du constat.

Pendant le premier mois de la mise en service de l'installation de chauffage, le Locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

Un inventaire et un état détaillé du mobilier sont établis dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise ou de la restitution des clés. Ces documents, établis contradictoirement et amiablement, sont signés par les parties et joints au présent Bail. Ces documents ne peuvent donner lieu à aucune autre facturation que celle liée à l'établissement de l'état des lieux.

7 - Tolérances

Toutes les tolérances relatives aux conditions du présent bail et ce, quelles qu'en soient la durée et la fréquence ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression des conditions du présent Bail. Elles ne seront pas génératrices d'un droit quelconque.

8 - Dossier de diagnostics techniques (DDT)

Conformément aux dispositions de l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, un dossier est annexé au présent contrat comprenant les éléments suivants :

Etat des servitudes risques et d'information sur les sols (ERSIS)

Le Bailleur a communiqué au Locataire qui le reconnaît un Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques du périmètre dans lequel sont situés les Locaux loués, conformément aux dispositions des articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement.

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance les Locaux loués n'a pas fait objet d'une indemnisation en application des articles L 125-2 du code des assurances (indemnisation au titre des catastrophes naturelles) ou L 128-2 du code des assurances (indemnisation au titre des risques technologiques).

Le Locataire déclare faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le Bailleur.

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et a été communiqué au Locataire.

Le Locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Le Bailleur déclare que le Bien Loué a été construit après le 1er janvier 1949, il n'entre donc pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-7 du code de la santé publique et des articles suivants.

Diagnostic amiante

Le Bailleur déclare que le Bien Loué a été construit après le 1er juillet 1997, il n'entre donc pas dans le champ d'application des dispositions de l'article R1334-15 du code de la santé publique et des articles suivants.

Diagnostic électricité

Le Bailleur a communiqué au Locataire qui le reconnaît un état des installations électriques conformément aux dispositions du décret n° 2016-1105 du 11 août 2016.

Diagnostic gaz

Le Bailleur déclare que l'installation de gaz est datée de moins de 15 ans, il n'entre donc pas dans le champ d'application des dispositions des décret n° 2016-1104 du 11 août 2016.

9 - Autres annexes

Outre le Dossier de Diagnostics Techniques, les documents suivants sont également remis au Locataire :

- Un 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.
- Un état des lieux.
- Un inventaire détaillé du mobilier.
- L'annexe du décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Les présentes conditions et les conditions générales font partie intégrante du contrat.

Fait à _____,

Date de signature :

Le(s) Bailleur(s)

Le Locataire

Paraphez chaque page du contrat

CONDITIONS GENERALES

Obligations du Bailleur

Le Bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

- Remettre au Locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du Locataire. En outre, le logement devra comporter les éléments le rendant conforme à la destination d'habitation.
- Délivrer le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- Délivrer le logement équipé d'un détecteur de fumée. Le Bailleur remet au Locataire la notice comportant les caractéristiques techniques du dispositif mis en place.
- Équiper et meubler le logement d'un mobilier en nombre et qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.
- Assurer au Locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- Remettre gratuitement et mensuellement une quittance de loyer au Locataire. Délivrer un reçu lorsque le Locataire fait un paiement partiel.
- Informer le Locataire dès qu'il en a connaissance des travaux affectant les parties communes et privatives de l'immeuble. En ce cas, à première demande du Locataire, le Bailleur est tenu de communiquer une photocopie de l'extrait de procès-verbal de l'assemblée générale relatif à ces travaux.
- Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le Bailleur doit communiquer les extraits du règlement de copropriété la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au(x) lot(s) loué(s) dans chacune des catégories de charges (ascenseur, eau, électricité).

Obligations du Locataire

Le Locataire est tenu des obligations suivantes :

- Payer le loyer et les éventuelles charges récupérables au terme convenu.
- User paisiblement les locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat et dans le respect du voisinage.
- Répondre aux dégradations et pertes qui surviennent 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 bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés.
- Le Locataire devra veiller à l'entretien et au bon fonctionnement du détecteur de fumée pendant toute la durée de son occupation et jusqu'à son départ des lieux.
- Informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre et dégradation se produisant dans les locaux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. Cette information n'engageant pas la responsabilité du Locataire lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel.
- Ne pas transformer sans l'accord écrit du Bailleur les locaux loués et leurs équipements. Dans le cas contraire, le Bailleur pourra soit demander la remise en état aux frais du Locataire des locaux et équipements, soit la conservation des transformations sans que le Locataire ne soit indemnisé.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.
- Laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations, entretiens, la sécurité ou la salubrité de l'immeuble. Ces visites devront être effectuées, sauf urgence, les jours ouvrables

après que le Locataire en ait été préalablement averti.

- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre (incendie, dégâts des eaux, etc.) et en justifier au Bailleur à la remise des clés en lui transmettant l'attestation émise par son assureur. Il devra en justifier chaque année à la demande du Bailleur.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble et le règlement de copropriété sous réserve que le Bailleur ait communiqué ces documents.
- Ne pas céder le contrat de location ou sous-louer sauf avec l'accord préalable du Bailleur y compris sur le loyer. En cas de sous-location, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucuns droits autres que ceux résultant du contrat principal.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux (2) heures par jour pendant les jours ouvrables.
- Informer par lettre recommandée avec accusé de réception le Bailleur ou son mandataire de la conclusion d'un mariage ou d'un PACS. A défaut, les notifications et significations réalisées par le Bailleur sont de pleins droits opposables au conjoint ou au partenaire.
- Habiter les lieux personnellement. Il s'interdit de les faire occuper même temporairement, par des personnes autres que : son conjoint ou son partenaire ou son concubin notoire, ses ascendants ou descendants à charge vivant habituellement à son foyer, les employés de maison à son service.

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

Les lieux loués sont reliés :

- Internet _____