RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail. Contactez le 09 87 67 94 26 (non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30 ; dimanche 9H-17H, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

CONTRAT DE BAIL MOBILITÉ

(Loi n°89-462 du 6 juillet 1989)

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur :
- Domicile ou siège social du bailleur :
- Qualité du bailleur :

☐ *Personne physique* ☐ *Personne morale*

Le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

☐ *Oui* ☐ *Non*

- Adresse email du bailleur (facultatif) :

désigné (s) ci-après le bailleur ;

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

- Nom ou raison sociale du mandataire :
- Adresse du mandataire :
- Activité exercée par le mandataire :
- Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :
- Nom et adresse du garant :
- Nom et prénom du locataire :
- Si second locataire, nom et prénom du second locataire :
- Adresse email du locataire (facultatif) :
- Adresse email du second locataire (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 via un bail mobilité justifié par la situation actuelle du locataire :

☐ *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 son activité professionnelle* ☐ *Autre :*

A. Consistance du logement :

- Adresse du logement :
- Bâtiment / escalier / étage / porte :
- Identifiant fiscal du logement :

☐ *Immeuble collectif* ☐ *Immeuble 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 (en m²) :
- Nombre de pièces principales :
- Le cas échéant, autres parties du logement :

☐ *Grenier* ☐ *Comble aménagé ou non* ☐ *Terrasse* ☐ *Balcon* ☐ *Loggia*

☐ *Jardin* ☐ *Autre :*

- Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :

☐ *Cuisine équipée* ☐ *Installations sanitaires :*

☐ *Autre :*

- Modalité de production de chauffage :

☐ *Individuel* ☐ *Collectif*

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

☐ *Individuel* ☐ *Collectif*

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

- 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 :

☐ *Usage d'habitation* ☐ *Usage mixte professionnel et d'habitation*

C. Le cas échéant, désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

☐ *Cave / n° :* ☐ ☐ *Parking / n° :* ☐ ☐ *Garage / n° :* ☐ ☐ *Autre :*

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

☐ *Garage à vélo* ☐ *Ascenseur* ☐ *Espaces verts* ☐ *Aires et équipements de jeux* ☐ *Laverie*

☐ *Local poubelle* ☐ *Gardiennage* ☐ *Autres prestations et services collectifs :*

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) :

Internet
Test éligibilité fibre optique et ouverture de ligne au 09 87 67 94 26
(non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30 ; dimanche 9H-17H, service Selectra)

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

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

A. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : ☐/☐/☐

B. Durée du contrat :

☐

(minimum 1 mois, maximum 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.

C. Résiliation du contrat :

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

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

1. Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel ☐ €

b) Le cas échant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :
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.

- 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*
- ☐ *Montant du loyer de référence* ☐ €/m²
- ☐ *Montant du loyer de référence majoré* ☐ €/m²

☐ *Non*

- un complément de loyer est prévu :

☐ *Oui*
- ☐ *Montant du loyer de base (nécessairement égal au loyer de référence majoré)* ☐ €
- ☐ *Montant du complément de loyer* ☐ €
- ☐ *Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer :* ☐

☐ *Non*

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire :

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

☐ *Oui*

☐ *Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire (en €) :* ☐

☐ *Date de versement :* ☐ / ☐ / ☐

☐ *Date de la dernière révision du loyer :* ☐ / ☐ / ☐

☐ *Non*

2. Le cas échéant, modalités de révision :

a) Date de révision du loyer annuel : ☐ / ☐

b) Date ou trimestre de référence de l'Indice de Référence du Loyer : ☐

B. Charges récupérables :

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

2. Montant du forfait de charges ☐ € *par mois.*

D. Modalités de paiement :

Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le ☐ de chaque mois.

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

- Loyer ☐ €
- Charges récupérables ☐ €

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 renouvellement :

Le cas échéant, montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Le cas échéant, majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur

Nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution, délai de réalisation ou d'acquisition :

Montant de la majoration du loyer : € pendant mois.

(Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

C. Le cas échéant, diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux :

Montant et durée de la diminution du loyer : € pendant mois.

Modalités de dédommagement du locataire sur justification des dépenses effectuées en cas de départ anticipé :

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 présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer ou des provisions de charge
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour le locataire)
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice

IX. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

X. 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'amiante ;

- 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.

☐ *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 mobilier (établis lors de la remise des clés, dont la date ne peut être ultérieure à celle de la conclusion du contrat).*

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

☐ *Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.*

Le ☐ /☐ /☐, *à* ☐.

Signature du bailleur (ou de son mandataire, le cas échéant)
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :

Signature du locataire
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire.

Démarches électricité et gaz (locataire)

Contactez le 09 87 67 94 26 (non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30 ; dimanche 9H-17H, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.