



CONTRAT DE BAIL MOBILITÉ

MODÈLE TYPE *By* IMMO9

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom & Prénom ou dénomination du bailleur

Adresse mail du bailleur

Domicile ou siège social du bailleur

Personne physique

Personne morale

Si la personne morale est une société civile préciser si elle est constituée exclusivement de parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus

Oui

Non

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

Nom ou raison sociale du mandataire

Adresse du mandataire

Activité exercée par le mandataire

N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle

Nom & Prénom du garant

Adresse du garant

Nom & Prénom du locataire

Adresse mail du locataire

Nom & Prénom du second locataire

Adresse mail du second 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

Mission temporaire dans le cadre de son activité professionnelle

Engagement volontaire dans le cadre d'un service civique

Mutation professionnelle

Autre :

A. Consistance du logement

Adresse du logement

Bâtiment / Escalier / Étage / Porte

Identifiant fiscal du logement

Immeuble collectif

Immeuble individuel

Mono-propriété

Copropriété

Année de construction

Avant 1949

de 1949 à 1974

de 1975 à 1989

de 1989 à 2005

Après 2005



CONTRAT DE BAIL MOBILITÉ

MODÈLE TYPE *By* IMMO9

Surface habitable en m² :

Nombre de pièces principales :

Le cas échéant, autres parties du logement

Grenier

Comble

Terrasse

Balcon

Loggia

Jardin

Autre, préciser

Équipements du logement :

Cuisine équipée

Installations sanitaires

Autre, préciser

Chauffage :

Individuel

Collectif

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

Eau chaude

Individuel

Collectif

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

Niveau de performance énergétique du logement (DPE) :

« 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 habitation

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

Cave n°

Parking n°

Garage n°

Autre, préciser

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

Garage à vélo

Ascenseur

Espaces verts

Aires de jeux

Salle de sport

Local poubelle

Gardiennage

Laverie

Autre, préciser

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.)

La réception de la télévision dans l'immeuble est effectuée par :

Antenne râteau / TNT

Câble

Satellite

Pas de réception de la télévision

La connexion à internet est disponible par :

ADSL / réseau cuivre

Câble coaxial

Fibre optique

Pas de connexion à internet



CONTRAT DE BAIL MOBILITÉ

MODÈLE TYPE *By* IMMO9

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

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

Date de prise d'effet du contrat

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.

A. Résiliation du contrat

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 €

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 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) 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.

Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire

€

Date de versement (*jj/mm/aaaa*)

Date de la dernière révision du loyer (*jj/mm/aaaa*)

2. Modalités de révision du loyer

a) Date de révision du loyer annuel (*mm/aaaa*) :

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



CONTRAT DE BAIL MOBILITÉ

MODÈLE TYPE *By* IMMO9

B. Charges récupérables

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

Montant du forfait de charges : € par mois

C. 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 :

Montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : €

B. 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 € Pour une durée de mois.

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

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire

Nature des travaux :

Montant de la diminution du loyer : € Pour une durée de 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.



CONTRAT DE BAIL MOBILITÉ

MODÈLE TYPE *By* IMMO9

VIII. Clause résolutoire

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer, 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 :

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 ;

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.

- 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).

Une autorisation préalable de mise en location.

Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Fait le _____ à _____

En _____ exemplaires, dont un pour chaque signataire

Signature du bailleur ou de son mandataire

Précédée de la mention «Lu et approuvé»

Signature du locataire

Précédée de la mention «Lu et approuvé»

Vous pensez déléguer la gestion de votre investissement locatif ?

gestion@immo9gestion.com ou par téléphone au **05 62 19 14 35**

IMMO9 GESTION
21 AVENUE CAMILLE PUJOL
31500 TOULOUSE