

CONTRAT DE COLOCATION

Pour logement meublé 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 Antony Mareuil & Celine Rispoli : gérants de Colocation Bonne Humeur
- Domicile du bailleur : 2 rue Barbes 37000 Tours
- Adresse email du bailleur : mareuilrispoli@gmail.com

désignés ci-après le bailleur ;

- Nom prénom et date de naissance du locataire :

.....

- Adresse email et téléphone :

.....

désigné (e -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'une maison à usage d'habitation dont une chambre à usage privatif en colocation via un bail mobilité justifié par la situation actuelle du locataire

(indiquez votre situation) :

Consistance du logement :

- Adresse du logement : 15 ter av des Lorientes 44380 Pornichet.
- Surface habitable: 110 m², Nombre de pièces principales :7
- Terrasse, jardin,
- Cuisine équipée,
- Chauffage et production eau chaude individuel.
- Niveau de performance énergétique du logement : Classe C

Destination des locaux : Usage d'habitation dont une chambre à usage privatif et espace pour 1 vélo.

Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : terrasse du 15 ter, 1 casier dans le box. Le hall ne peut pas servir de zone de stockage.

Autres prestations et services collectifs :

Pour assurer la sécurité de tous le site est sous vidéo surveillance dans les parties communes. Les images sont conservées 1 semaine. Pour exercer votre droit d'accès aux images contacter la CNIL.

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 et durée du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : date de fin

Rappel : le bail mobilité est conclu pour une durée minimum de 1 mois, et une durée maximum de 10 mois. La durée du contrat de location peut être modifiée par un avenant sans que la durée totale du contrat ne dépasse 10 mois.

B. Résiliation du contrat :

Rappel : le locataire peut résilier le contrat 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 : Montant du loyer mensuel : 450 €

1. Le cas échéant, modalités de révision :

a) Date de révision du loyer annuel : 1^{er} janvier

Le loyer ci-dessus fixé sera révisable au terme de chaque année du bail, selon la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E., ou tout autre indice qui lui serait substitué. Cette révision n'aura lieu qu'en cas de hausse de l'indice. L'indice de référence est celui du 1^{er} trimestre 2020 dont la valeur est de 130,57, et l'indice du même trimestre de chaque année

B. Charges récupérables. Le preneur devra rembourser au bailleur les prestations et fournitures individuelles dont il bénéficie, ainsi que sa quote-part des charges et dépenses générales et des taxes locatives :

1. Modalité de règlement des provisions pour charges : paiement mensuel avec le loyer.

2. Montant des provisions pour charges : 68,28 €/ mois. Incluant :

• Abonnement et consommation d'eau / mois :	10,11 €
• Abonnement et consommation électricité/mois :	47,08 €
• Taxe ordure ménagère /mois :	6.92 €
• Maintenance des systèmes eau chaude et chauffage :	4, 17 €

3. Le cas échéant après ajustement entre les charges réelles et les prévisions , le bailleur peut procéder à une régularisation. Dans le cas d'économie de charges, ces économies seront réparties en parts équivalentes entre les colocataires.

D. Modalités de paiement :

Le loyer est payé d'avance, mensuellement par virement **avant le 05 de chaque mois** (RIB en page 5 du document).

Le montant total dû pour un mois de location est de 518,28 €

Selon l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, le bailleur peut exiger 2 mois de loyers d'avance.

V. GARANTIES

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

VI. CLAUSE DE SOLIDARITÉ : CAUTION

Le logement est éligible à la caution Visale .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 ou lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail en cas de départ anticipé. 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. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- 1) en cas de défaut de paiement du loyer ou des provisions pour charge
- 2) en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire

3) en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice

« Il est expressément convenu entre les parties qu'à défaut de paiement d'une seule mensualité de loyer ou de charges à l'échéance prévue, et 2 mois après un commandement de payer resté infructueux, le bail de location sera résilié de plein droit sur simple demande du bailleur. Le bénéficiaire de la clause résolutoire acquise au bailleur, le locataire devra immédiatement quitter le logement. En cas de refus de celui-ci, une ordonnance de référé permettra de constater la résiliation du bail et d'engager la procédure d'expulsion du locataire. »

« Les parties conviennent expressément qu'en cas de défaut de souscription d'une assurance habitation obligatoire, et 1 mois après une sommation d'exécution restée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit si le bailleur en fait la demande. »

VIII. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

1. Le locataire usera paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le bail, et répondra des dégradations et pertes (tant à l'appartement loué, qu'au mobilier et éléments d'équipement mis à sa disposition) qui surviennent pendant la durée du contrat, dans les locaux dont il a la jouissance. Le locataire prend à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés dans l'état des lieux annexés au contrat et les menues réparations, ainsi que l'ensemble des réparations locatives.
2. Le locataire utilisera les lieux loués uniquement pour son habitation. Il n'y exercera aucune profession libérale, artisanale, commerciale ou industrielle.
3. Le locataire subira tous travaux d'entretien ou d'amélioration dans les lieux loués et dans les autres parties de l'immeuble. Il laissera le bailleur ou son mandataire visiter les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire pour l'entretien, les réparations ou la sécurité de l'immeuble, et au moins une fois par an à la date anniversaire du bail sur demande du bailleur.
4. Il avisera le bailleur, sans délai, de toutes dégradations constatées dans les lieux loués et justifiant des réparations à la charge du bailleur. A défaut, il ne pourra réclamer aucune indemnité pour le préjudice résultant pour lui de la prolongation du dommage au-delà de la date où il en a avisé le bailleur.
5. Le locataire ne transformera pas les locaux (peintures, trous, ou toutes modifications). A défaut, le bailleur peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
6. Sous-louer le logement

IX. MANQUEMENT AUX OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

En cas de trouble de voisinage

Le locataire doit notamment *user paisiblement de la chose louée et respecter les clauses du contrat*. Le propriétaire *préviendra le locataire par courrier simple*. Si le désordre persiste le propriétaire *préviendra le locataire par courrier recommandé*.

En cas de récurrence de nuisances sonores le propriétaire fera constater par un commissaire de justice ou par la police. Si le locataire n'agit pas pour faire cesser les nuisances, le propriétaire fera appel à un conciliateur de justice.

Si les nuisances persistent, le propriétaire fera constater la résiliation du bail par référé.

I. ANNEXES

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

- Un dossier de diagnostic performance énergétique disponible en ligne

- Un état des lieux avec photos, incluant un inventaire et un état détaillé du mobilier

- Un rib (page suivante)

- Les règles de vie de la colocation ,destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes. <https://pornichet.coloc-bonne-humeur.fr/>

Pour l'exécution des présentes, le bailleur fait élection de domicile à Tours et le locataire et la caution dans les lieux loués. Le locataire reconnaît avoir lu et accepté les informations du site <https://pornichet.coloc-bonne-humeur.fr/>

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 » :

Les cautions

Signature(s) précédée(s) de la mention

« Lu et approuvé »

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire.

RIB

Code banque :19406

Code guichet : 37037

Numéro de compte : 67165640141

Clé RIB 69

IBAN : FR76 1940 6370 3767 1656 4014 169

Code BIC (Bank identification code) - code SWIFTAGRIFRPP894