

CONTRAT DE LOCATION CHAMBRE MEUBLÉE EN RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Conforme au contrat type défini à l'annexe 2 du décret n° 2015-587 du 29 mai 2015.

Soumis au titre 1er bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.

Au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat.

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Le bailleur

L'Association Ligue de l'enseignement de Lozère, domiciliée au 74 Route du Chapitre - 48000 MENDE, représentée par Monsieur Nicolas Trotouin - Secrétaire Général,
Désigné(s) ci-après "le bailleur",

Le locataire

Nom : Prénom :

N° de sécurité sociale :

Désigné(s) ci-après "le locataire",

Il a été convenu ce qui suit :

II. PRESENTATION

Le domaine du chapitre, construit en 1992 est un centre d'hébergement collectif qui accueille durant toute l'année, des groupes, des établissements scolaires ou des particuliers à la demande. Sa position dans le complexe sportif du chapitre et à proximité de Mende en fait un lieu calme et attrayant.

Dans ce cadre nous proposons quelques chambres (10) à usage des étudiants désireux de vivre en collectivité dans un espace partagé. Une chambre de 13m² avec salle de bain/sanitaire et un accès à un balcon est proposé durant la période scolaire. Le lieu est respectueux des normes environnementales et un effort tout particulier est porté à ce sujet. Le lieu étant partagé avec d'autres groupes les règles de respect mutuel est de rigueur. Chaque personne se doit donc de respecter les locaux et le fonctionnement du lieu et des outils mis à disposition.

III. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

Adresse du logement : Le Chalet du Chapitre, 74 Route du Chapitre - 48000 Mende

Type d'habitat : Chambre

Régime juridique de l'immeuble : Centre d'accueil

Période de construction : 1989

Surface habitable : chambre 14 m²

Nombre de pièces : 2

Paraphe :

Autres parties du logement : accès à un balcon circulaire et collectif.

Éléments d'équipements du logement : lit, bureau, chaise, table de chevet, lampe chevet, tapis, salle de bain avec sanitaire.

Modalité de production de chauffage : commun

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : commun

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

a) En France métropolitaine :

i) A compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;

ii) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE ;

iii) 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 :

i) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;

ii) 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

Les locaux sont loués pour un usage **d'habitation étudiante**.

C. Locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire

Néant

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

Réfectoire, salle de cours et d'activités, salon, jardin, buanderie.

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication

Accès au réseau internet par borne Wifi

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

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

A. Date de prise d'effet du contrat (date)

Date de prise d'effet du contrat :

B. Durée du contrat (en mois)

Durée du contrat :

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue d'un nouvel accueil, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime. Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

V. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

Récapitulatif des sommes dues chaque mois par le locataire à partir de la première échéance complète	
Designation	Location chambre simple
Loyer mensuel Chambre avec un lit simple	350,00 €

Modalités de paiement :

Périodicité du paiement : mensuelle

Paieement : virement bancaire ou par chèque

Date ou période de paiement : **au plus tard le 5 du mois**

VI. GARANTIES CONTRE LES DÉGRADATIONS

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire :

équivalent à 1 mois de loyer.

Il est enfin rappelé que le dépôt de garantie ne pourra pas être utilisé par le locataire en déduction du dernier loyer.

VII. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Organisation de la partie privative, des espaces communs et des autres occupants

Il est rappelé au locataire que le présent contrat concerne la location d'une partie privative d'un logement par ailleurs occupé par d'autres locataires ou occupants. La surface indiquée dans le bail est celle de la partie privative dont le locataire a la jouissance exclusive et dont les caractéristiques sont les suivantes :

Chambre privative avec salle de bain et sanitaire

Le locataire aura par ailleurs accès comme tous les occupants du logement aux parties communes dans le respect des occupants présents dont les caractéristiques sont les suivantes

Espace office partagée, salons, salle à manger, salle d'activité, jardin extérieur, balcon...

Dégradations du locataire et grille de vétusté

Le locataire sera tenu responsable de toutes dégradations, usure anormale, pertes ou pannes, concernant les équipements mobiliers ou immobiliers du logement pendant la durée de son occupation.

A l'entrée et au départ du locataire, un état des lieux de sa partie privative et des parties communes sera effectué ; en cas de dégradations constatées en comparant les états des lieux de sortie et d'entrée, les éventuelles retenues sur son dépôt de garantie seront calculées de la manière suivante : 100% des dégradations imputables au locataire concernant la partie privative, au prorata du nombre de chambres concernant les parties communes. (cf Etat des lieux).

En dehors des dégradations sur les parties communes du logement, le locataire est non solidaire des autres occupants, notamment en cas d'impayés de loyer ou de charges.

Le bailleur conserve la faculté de faire visiter le logement sans l'accord des locataires afin de relouer une partie privative vacante, dans les conditions décrites dans la clause "Droit de visite du bailleur". Le cas échéant, les créneaux de visite pourront être transmis par un seul des locataires.

Il est rappelé que l'hébergement temporaire de tierces personnes n'est pas possible dans les parties privatives ni dans les parties communes même avec l'accord des autres locataires.

Paraphe :

Le bailleur rappelle enfin au locataire qu'il ne peut en aucun cas décider du choix des occupants des autres parties du logement, ni s'opposer à leur entrée dans leurs parties privatives respectives ainsi que dans les parties communes.

Droit de visite du bailleur dans les parties privatives

Le résident ne saurait empêcher l'accès à son logement lorsque la sécurité des personnes et des biens, l'entretien des locaux ou la vérification de l'application du présent règlement le rendent nécessaire.

Sauf urgence (par exemple en cas de risque d'atteinte aux biens ou à la personne), cette visite donnera lieu à une information préalable et écrite au résident.

Il pourra être procédé à une visite en l'absence du résident en cas de demande d'intervention à l'initiative du résident ayant donné lieu à la signature d'une décharge.

Détention d'animaux

Les animaux ne sont pas admis en résidence universitaire, sauf sur justification d'une notification de la CDAPH reconnaissant le statut de personne en situation de handicap. L'animal devra disposer d'un permis.

Assurance habitation du locataire

Le bailleur rappelle au locataire qu'il est tenu de s'assurer contre les risques locatifs (notamment dégât des eaux, incendie, explosion) auprès d'une compagnie d'assurance lui proposant un contrat multi-risque habitation.

Il devra fournir une attestation correspondante au bailleur lors de l'état des lieux d'entrée. En l'absence de transmission, le bailleur peut résilier le bail ou souscrire un contrat pour le compte du Locataire et lui re-facturer les primes correspondantes.

Le bailleur rappelle enfin qu'en tant qu'occupant du logement le locataire est gardien de la chose louée ; à ce titre il a la responsabilité de déclarer sans délai d'éventuels sinistres auprès de son assurance, d'en suivre la résolution et d'en informer le bailleur.

XI. ANNEXES

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

- * règlement intérieur à parapher et à signer
- * un état des lieux et un inventaire à parapher et à signer

à Le

Le bailleur :	Le locataire :
---------------	----------------