



**ARTHURIMMO.COM
IMMOPLAGES LE GRAU DU
ROI**

Centre Commercial Samba Lot 79
30240 LE GRAU DU ROI
04 66 51 97 31
immoplages@arthurimmo.com
www.legrauduroi-arthurimmo.com

CONTRAT DE LOCATION - BAIL MOBILITÉ

BAIL MOBILITE - LOCATION D'UN LOGEMENT LOUE MEUBLE

(L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 25-12 et s.)

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Pour le bailleur

Monsieur ROOS Franck et Madame ROOS Sabine , demeurant 244 TDM du nant crue MORZINE 74110 ,

Téléphones : 06.18.78.81.78 /

Adresses électroniques : roos.franck@orange.fr /

Ci-après "le BAILLEUR", d'une part,

Le locataire

Monsieur STROHM Julien né le 26/01/1994 à , de nationalité française , maçon , demeurant 245 Route de SAINT-THEODORIT 30260 QUISSAC

Téléphone : 0669491362

Adresse électronique : julien-strohm@hotmail.fr

Monsieur DE ARAUJO GONCALVES Henrique, Daniel né le 14/06/1981 à , de nationalité portugaise , , demeurant

Monsieur CORREIA FARIA Joel né le 26/11/1991 à , de nationalité portugaise , , demeurant

Ci-après "le LOCATAIRE", d'autre part,

En présence et avec le concours de

ARTHURIMMO.COM IMMOPLAGES LE GRAU DU ROI , située Centre Commercial Samba Lot 79 30240 LE GRAU DU ROI , téléphone 04 66 51 97 31 , adresse mail immoplages@arthurimmo.com , exploitée par la société EURL IMMOPLAGES EURL au capital de 7500 euros, dont le siège social est situé Centre Commercial Samba Lot 79 - 30240 LE GRAU DU ROI , RCS NIMES n° 451887632 , titulaire de la carte professionnelle Gestion immobilière n° 30022015000000585 délivrée par CCI NIMES , numéro de TVA FR26451887632 , assurée en responsabilité civile professionnelle par GALIAN ASSURANCES dont le siège est sis 89 Rue de la Boétie, 75008 PARIS sur le territoire national sous le n° 26090J ,

Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN ASSURANCES dont le siège est sis 89 Rue de la Boétie, 75008 PARIS sous le n° 26090J pour un montant de 260000 euros,



Paraphes
J.S

CA

Immatriculée à l'ORIAS sous le n° 15003908 ,

Représentée par MARTINEZ Christine , agissant en sa qualité de Gérante , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « l'Agence » ,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Objet et motif du contrat

Par le présent contrat est conclu entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE un **bail mobilité** régi par les dispositions du Titre Premier ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs.

La conclusion de ce bail mobilité est justifiée par le motif suivant : le LOCATAIRE est **mission temporaire**

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

Consistance du logement

Adresse du logement : 164 Voie des Magnolias N°2 RDC 30240 LE GRAU DU ROI

Type d'habitat : immeuble collectif

Régime juridique de l'immeuble : en monopropriété

Période de construction :

Surface habitable : 67 mètres carrés.

Nombre de pièces principales : 3

Autres parties du logement : terrasse, jardin

Modalité de production de chauffage : chauffage individuel électrique

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : eau chaude sanitaire individuelle

Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du LOCATAIRE

Aucun

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

Aucun

Mobilier et équipements

L'inventaire et l'état détaillé du mobilier fourni qui sera établi lors de la remise des clefs du logement au LOCATAIRE sera annexé à chacun des exemplaires du présent contrat de location.

Pour la bonne information des Parties, sont reproduits ci-après les dispositions des deux premiers articles du décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier qu'un logement meublé doit impérativement comporter.

Article 1 :

Chaque pièce d'un logement meublé est équipée d'éléments de mobilier conformes à sa destination.

Article 2 :

Le mobilier d'un logement meublé, mentionné à l'article 25-4 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée,



Paraphes

J.S

CA

comporte au minimum les éléments suivants :

1° Literie comprenant couette ou couverture ;

2° Dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher ;

3° Plaques de cuisson ;

4° Four ou four à micro-ondes ;

5° Réfrigérateur et congélateur ou, au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à - 6 °C ;

6° Vaisselle nécessaire à la prise des repas ;

7° Ustensiles de cuisine ;

8° Table et sièges ;

9° Etagères de rangement ;

10° Luminaires ;

11° Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

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

Aucun.

Date de prise d'effet et durée du contrat

Le présent bail, qui prendra effet le 3 janvier 2024 , est conclu pour une durée non renouvelable et non reconductible de 4 mois environ soit jusqu'au 15 avril 2024 .

Le LOCATAIRE pourra mettre fin au bail à tout moment, sous réserve de respecter un délai de préavis d'un mois. Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifiée par acte de commissaire de justice ou remis en main propre contre récépissé ou émargement.

Conditions financières

Le LOCATAIRE est informé qu'il est interdit d'exiger de lui le versement d'un dépôt de garantie (L. n° 89-462, 6 juill. 1989, art. 25-13, I, 11°).

Loyer

Le montant du **loyer mensuel en principal** est fixé à la somme de six cent quarante-huit euros (648 €).

Le loyer est payable en totalité au plus tard le 03/01/2024 de chaque entre les mains de l'agence .

Loyer acquitté par le précédent LOCATAIRE

Montant du dernier loyer appliqué au précédent LOCATAIRE : €.

Date de versement : 03/01/2024 .

Travaux

Aucuns travaux n'ont été réalisés dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location.

Forfait pour charges

Le montant du **forfait de charges** payable selon la même périodicité que le loyer est fixé à la somme de (€).

Ce forfait couvre les charges suivantes : eau et électricité .



Paraphes

J.S CQ

Récapitulatif

Montant dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location	
Loyer mensuel hors complément de loyer éventuel	648 €
Complément de loyer éventuel	€
Forfait de charges	€
TOTAL	648 €

Clause résolutoire

Le présent contrat de location sera résilié de plein droit :

- à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et du forfait pour charges, s'il en a été prévu un.
- un mois après la délivrance d'un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.
- dès lors qu'une décision de justice passée en force de chose jugée constate le non respect par le LOCATAIRE de son obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage.

Une fois le bénéfice de la clause résolutoire acquise au BAILLEUR, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux. Si le LOCATAIRE refuse de quitter les lieux, il s'expose à ce qu'une ordonnance de référé soit prise pour l'y contraindre, au besoin avec l'assistance de la force publique.

Honoraires de location

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du BAILLEUR, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le BAILLEUR et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au BAILLEUR et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le BAILLEUR et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au LOCATAIRE pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au BAILLEUR et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Le BAILLEUR et le LOCATAIRE conviennent de confier la réalisation de l'état des lieux d'entrée comprenant l'établissement de l'inventaire et de l'état détaillé du mobilier à l'Agence ARTHURIMMO.COM IMMOPLAGES LE GRAU DU ROI qu'ils mandatent expressément à cet effet.

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : €/m² de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : €/m² de surface habitable.

HONORAIRES CHARGE BAILLEUR	
Visite, constitution du dossier, rédaction du bail	€ TTC
Entremise et de négociation	€ TTC
Réalisation de l'état des lieux	€ TTC
TOTAL	€ TTC

Les honoraires de visite, de constitution du dossier, de rédaction du bail, d'entremise et de négociation sont dus à la conclusion du bail. Les honoraires de réalisation de l'état des lieux sont dus dès la réalisation de la prestation.

HONORAIRES CHARGE LOCATAIRE	
Visite, constitution du dossier, rédaction du bail	€ TTC
Réalisation de l'état des lieux	€ TTC
TOTAL	€ TTC

Les honoraires de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail sont dus à la conclusion du bail. Les honoraires de réalisation de l'état des lieux sont dus dès la réalisation de la prestation.

Autres conditions particulières

Le LOCATAIRE est obligé de :

- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 (disponible sur le site www.legifrance.gouv.fr), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Laisser visiter les lieux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables, en vue de la vente ou de la location de celui-ci. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties. A défaut d'accord, les visites auront lieu entre 16 heures et 18 heures.
- S'assurer que le BAILLEUR, et le cas échéant son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ou de son partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité.
- Eviter des nuisances sonores ou olfactives de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble. Il ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. Le locataire ne pourra en outre détenir de chien de 1ère catégorie dans le logement.
- Informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- Le LOCATAIRE devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumées des lieux loués aussi souvent qu'il en sera nécessaire conformément à la législation en vigueur et au moins une fois par an et en fin de location. Il devra justifier du ramonage effectué par un professionnel.
- Le LOCATAIRE ne pourra en aucun cas, même avec l'autorisation du maire dans les conditions de l'article L631-7-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, exercer une activité commerciale ou professionnelle, autre que celle expressément autorisée dans le cadre d'un bail à usage professionnel et d'habitation, dans tout ou partie des locaux loués. Il s'interdit d'exercer toute activité illicite ou contraire aux bonnes mœurs.

Annexes

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

- l'état des lieux
- l'inventaire et l'état détaillé du mobilier lorsqu'ils auront été établis
- les extraits 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.
- une attestation de mesurage de la surface habitable
- une attestation de remise du dossier de diagnostic technique (L. n° 89-462, 6 juillet 1989, art. 3-3)
- un diagnostic de performance énergétique
- un certificat amiante
- un état de l'installation intérieure d'électricité
- l'état des des risques et pollutions
- l'état des lieux d'entrée lorsqu'il aura été établi.
- la liste des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987
- la liste des charges récupérables définies par le décret n° 87-713 du 26 août 1987

Opposition au démarchage téléphonique - Collecte et exploitation des données personnelles

Si leurs coordonnées téléphoniques ont été recueillies à l'occasion des présentes, les PARTIES sont informées qu'elles peuvent s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'**opposition au démarchage téléphonique** sur le site internet bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX

L'Agence et le réseau d'agences auquel elle appartient sont responsables du traitement des données à caractère personnel.

Les principales finalités de ce traitement sont la gestion, le traitement et le suivi de vos demandes à l'attention du réseau, la gestion des fichiers clients-prospect, la réalisation d'opérations de marketing direct du réseau, la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et plus généralement pour les finalités décrites dans la Politique générale de protection des données consultable sur le site du réseau ou sur simple demande auprès de l'Agence.

Ces données à caractère personnel sont destinées aux services et personnels habilités des responsables du réseau, de ses agences, ainsi qu'à leurs partenaires et prestataires, contractuels et commerciaux.

Ce traitement se fonde soit sur le présent contrat, soit sur le respect d'obligations légales, soit sur la poursuite des intérêts légitimes du réseau, à savoir la gestion et le suivi de ses relations commerciales avec ses contacts et l'organisation de ses opérations de marketing, de prospection et de communication. A défaut de correspondre à l'une de ces trois bases légales,

le traitement de vos données à caractère personnel sera fondé sur votre consentement, notamment dans le cas de la transmission de vos données à nos partenaires commerciaux ou de votre inscription à notre newsletter.

Dans le cadre de l'exécution du contrat ou en cas de légitime nécessité, ces données seront susceptibles d'être transmises, dans les limites de leurs attributions respectives, aux groupes de destinataires tels que notamment :

- les prestataires de signature électronique et lettre recommandée électronique ;
- les entreprises chargées de travaux sur l'immeuble ;
- l'observatoire local des loyers et à l'ANIL ;
- les organismes d'assurances souscrites par le bailleur ou pour le compte du bailleur ;
- les organismes payeurs d'aides au logement ;
- les commissaires de justice et à la CCAPEX dans le cadre des précontentieux, contentieux ou procédure d'expulsion.

Chacune des parties pourra demander à l'Agence d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à **medimmoconso** ou un courrier à l'adresse suivante <https://medimmoconso.fr/> . Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

DATE ET SIGNATURES

Fait à LE GRAU DU ROI , le 22/12/2023 en 4 exemplaires originaux, dont un exemplaire remis à chacune des parties, qui le reconnaît.

LE(S) BAILLEUR(S) ou SON MANDATAIRE

"Lu et approuvé"

Lu et approuvé

IMMOPLAGES

EURL au capital de 7500 €

Centre Commercial "Samba"

Avenue du Palais de la Mer

30240 LE GRAU DU ROI

Tél 04 66 51 97 31 - Fax 04 66 51 32 16

www.immoplages.com - contact@immoplages.com

Immo Plages est une marque de l'agence immobilière IMMOPLAGES

LE(S) LOCATAIRE(S)

"Lu et approuvé"

Lu et approuvé

Shop