

BAIL D'HABITATION MEUBLÉ

Durée : 1 an, renouvelable tacitement

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DES PARTIES

Bailleur :

Madame Laure MEYER, domiciliée 1 A Le Bignovre, 88410 BLEURVILLE, France, ci-après désignée « le Bailleur ».

Locataire :

Nom : ...

Adresse : ...

Ci-après désigné « le Locataire ».

Les parties sont collectivement désignées « les Parties ».

ARTICLE 2 – OBJET DU CONTRAT

Le Bailleur loue au Locataire un logement meublé à usage strictement d'habitation, constitutif de sa résidence principale, situé 1B Le Bignovre, 88410 BLEURVILLE, France, comprenant :

- 1er étage et combles inclus ;
- Surface habitable : 63,67 m² ;
- 2 pièces principales ;
- Terrasse et grenier ;
- Cuisine aménagée ;
- Chauffage électrique et poêle bois fonte/pierre ;
- Eau comprise dans le loyer, électricité à la charge du Locataire via sous-compteur ;
- Parking privé pour 2 véhicules.

Destination du logement :

Le logement est destiné exclusivement à l'habitation du Locataire et de sa famille, à l'exclusion de toute activité professionnelle, commerciale ou agricole.

Locaux et équipements accessoires :

- Parking et extérieurs privatifs ;
- Hangars et cours partagés ;

- Raccordements TV, ADSL et fibre.

Lien avec la convention équestre :

Le présent bail s'inscrit dans un projet global d'occupation privée cohérente comprenant, sans accessoire juridique ni contrepartie économique, l'usage d'installations équestres mises à disposition par une convention distincte signée le même jour. Chaque convention conserve sa nature juridique propre et demeure régie par son régime légal spécifique, sans subordination automatique.

La disparition, la cessation ou le non-renouvellement de la convention équestre pourra constituer, pour le Bailleur, un motif légitime et sérieux de non-renouvellement du présent bail, conformément aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989.

ARTICLE 3 – DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE

- Date de prise d'effet : ...
- Durée initiale : 1 an, renouvelable tacitement.

Résiliation par le Locataire :

- Le Locataire peut donner congé à tout moment, sans avoir à justifier d'un motif, sous réserve de respecter un préavis d'1 mois.

Résiliation par le Bailleur :

- Le Bailleur ne peut donner congé qu'à l'échéance du bail ou de l'une de ses reconductions, avec un préavis de 3 mois et uniquement pour les motifs légaux suivants :
 - Reprise pour habiter lui-même ou loger un proche ;
 - Vente du logement ;
 - Motif légitime et sérieux, incluant notamment la disparition ou le non-renouvellement de la convention de mise à disposition des installations équestres participant au projet global d'occupation privée du Locataire.
 - Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée avec AR ou par acte de commissaire de justice.
-

ARTICLE 4 – LOYER ET CHARGES

- Loyer mensuel : 400 € TTC
- Provision charges récupérables : 50 € / mois (électricité selon sous-compteur)
- Eau comprise dans le loyer

Paiement :

- **Par virement bancaire, au plus tard le 4 de chaque mois.**

Récapitulatif mensuel :

- **Loyer : 400 €**
- **Provision charges : 50 €**
- **Total dû : 450 €**

Le paiement du loyer est indépendant de toute autre convention, y compris la convention de mise à disposition des installations équestres.

ARTICLE 5 – DÉPÔT DE GARANTIE

- **Montant : 400 €**
 - **Restitution après état des lieux de sortie et solde de tout compte.**
 - **Le dépôt ne peut être utilisé pour régler le dernier mois de loyer.**
-

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire s'engage à :

- **Assurer la gestion et l'entretien des équipements de chauffage (chaudière, poêle, chauffe-eau) au moins 1 fois/an par un professionnel agréé ;**
 - **Garantir la propreté et l'entretien général du logement ;**
 - **Fournir une attestation d'assurance multirisque habitation à la signature et chaque année ;**
 - **Respecter le règlement intérieur du logement ;**
 - **Payer loyers et charges aux échéances convenues.**
-

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur s'engage à :

- **Fournir un logement conforme au contrat et en bon état ;**
- **Réaliser les réparations structurelles (toiture, gros œuvre) ;**

- Garantir la jouissance paisible des lieux ;
- Assurer l'abonnement électrique et services privatifs.

Le Bailleur décline toute responsabilité pour les biens personnels du Locataire.

ARTICLE 8 – CLAUSES RÉSOLUTOIRES

La résiliation immédiate peut intervenir en cas :

- Non-paiement du loyer ou des charges après commandement ;
- Non-versement du dépôt de garantie ;
- Absence d'assurance habitation après mise en demeure.

La résiliation ne peut intervenir qu'après un délai d'un mois suivant la délivrance d'un commandement demeuré infructueux, conformément à la loi.

ARTICLE 9 – CLAUSES SPÉCIFIQUES

- Nuisances sonores : respect des horaires de calme et autorisation pour invités ;
- Parking et stockage : autorisation limitée dans hangar, pas de responsabilité pour vol ;
- Fumeurs : interdit à l'intérieur (y compris vapoteuse) ;
- Accès aux clés : le Bailleur conserve un double des clés uniquement en cas de nécessité impérieuse ou d'urgence avérée (sinistre, péril, intervention technique urgente) ;
- Animaux : autorisés sous contrôle permanent, interdiction des chiens de 1^{re} catégorie.

ARTICLE 10 – VÉTUSTÉ ET DÉGRADATIONS

Le Locataire est responsable de toutes les dégradations et pertes.

Une grille de vétusté jointe en annexe servira de référence pour le calcul des réparations.

ARTICLE 11 – ANNEXES OBLIGATOIRES

- État des lieux initial ;

- **Inventaire du mobilier et équipements ;**
 - **Notice d'information sur droits et obligations ;**
 - **Liste des charges récupérables ;**
 - **Liste des réparations locatives ;**
 - **Grille de vétusté.**
-

ARTICLE 12 – SIGNATURES

Fait à ..., le ...

Le Bailleur : ...

Signature précédée de « Lu et approuvé »

Le Locataire : ...

Signature précédée de « Lu et approuvé »