

MODELE DE CONTRAT DE LOCATION D'UN KOT, STUDIO OU CHAMBRE D'ETUDIANT(E)

Entre les parties soussignées: et
M./Mme/Mlle M./Mme/Mlle
Nom : Nom :
Prénom : Prénom :
Demeurant à : Demeurant à :
.....
.....
Né(e) le à Né(e) le à
Ci-après dénommé : bailleur/propriétaire Ci-après dénommé : preneur/étudiant(e)

Le locataire devra fournir la preuve de son statut d'étudiant par une copie de demande d'inscription et/ou une attestation d'inscription (au plus tard dans les 3 mois de son entrée dans le logement loué).

Date du dernier certificat PEB51 : /.... /..... Indice :

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1. Objet de la location

Le bailleur donne en location au preneur pour son usage personnel :

- ✓ l'appartement / la chambre / le studio
- ✓ adresse complète :
- ✓ d'une superficie totale d'environ ___m²

On y trouve l'équipement suivant : (veuillez préciser le nombre)

- **Mobilier** : Lit avec / sans sommier et avec / sans matelas simple / double, bureau ____, chaises ____, fauteuil ____, table ____, étagère ____, porte-manteau ____, garde-robe ____

Autres :

- **Chauffage** : Chauffage central gaz / mazout / chauffage électrique / radiateur à gaz

Autres :

- Sanitaire :

- ✓ évier : privé – pièce commune: oui / non
- ✓ douche : privé – pièce commune: oui / non
- ✓ baignoire : privé – pièce commune: oui / non
- ✓ WC : privé – pièce commune: oui / non

- Cuisine : privé – commune pour ___habitant(s) Equipements disponibles :

.....
.....

- Emplacement :

- ✓ bicyclette : oui / non
- ✓ moto : oui / non
- ✓ voiture : oui / non

Emplacement gratuit ou moyennant un complément mensuel de _____ €

- Autres pièces communes :

.....
.....

2. Notion de résidence du locataire

L'étudiant(e) est-il (elle) autorisé(e) à affecter le logement à sa résidence principale : oui / non

Dans ce cas, le locataire déclare que sa résidence principale est située au domicile suivant :

.....
.....
.....

3. Durée du bail

Le contrat est conclu pour une durée de ___ mois commençant le __/__/__ pour se terminer de plein droit et sans qu'aucun préavis ne soit nécessaire, le __/__/__. Au terme de la durée d'un an, si le locataire occupe les lieux sans opposition du bailleur, le bail est reconduit aux mêmes conditions pour une durée d'un an. Si le bail a été conclu pour une durée inférieure à un an, à défaut d'un congé notifié par l'une ou l'autre partie et si l'étudiant continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, le bail est réputé avoir été conclu pour une période d'un an à compter de la date à laquelle le bail initial de moins d'un an est entré en vigueur.

4. Loyer et charges

Le loyer est fixé à _____, __ euros par mois hors charges.

Les charges comprennent :

.....
.....

Les charges privatives s'élèvent à :

✓ fixe mensuel (forfait): _____€ comprenant eau / gaz / électricité / autre :.....

✓ acompte mensuel (provisions) : _____€ comprenant eau / gaz / électricité / autre :

✓ compteur individuel : eau / gaz / électricité

Compteur individuel : oui / non

Les charges communes s'élèvent à :

✓ fixe mensuel : _____€ comprenant eau / gaz / électricité / autre :.....

✓ acompte mensuel : _____€ comprenant eau / gaz / électricité / autre :

✓ compteur individuel : eau / gaz / électricité

A tout moment, chacune des parties peut demander au juge de paix la révision des frais et charges forfaitaires (acompte) ou leur conversion en frais et charges réels (fixe).

5. Garantie locative

La garantie locative est fixée à _____, __ euros bloquée sur un compte commun : oui / non

Si oui, la garantie sera déposée sur un compte ouvert au nom du preneur auprès d'un organisme financier. Les intérêts constitués par la somme ainsi placée, sont capitalisés et reviennent au locataire. Cette garantie servira exclusivement à couvrir les dégâts causés au bien loué par le preneur. L'usure normale n'est pas considérée comme dégât. Au terme du contrat, le bailleur rétrocèdera au preneur la garantie ou son solde. En aucun cas, la garantie ne pourra être utilisée pour couvrir le ou les derniers mois de loyer.

6. Etat des lieux

Les états des lieux d'entrée et de sortie seront dressés obligatoirement et contradictoirement lors de l'entrée et de sortie du bail. Il sera dressé à l'amiable par les parties elles-mêmes, à moins qu'elles ne préfèrent s'adresser à un expert de commun accord. Dans ce cas les frais d'expertise sont pris en charge par le bailleur et locataire.

7. Entretien et réparations

Le preneur prendra en charge la réparation des dégâts ou dégradations causés par lui-même ou par toute autre personne à qui il aura donné accès à son logement, à la condition que ces dégâts ne soient pas dus à une usure normale ou une force majeure. Le locataire est tenu de maintenir le bien loué en parfait état de propreté et d'entretien. Les autres réparations sont à charge du bailleur et, notamment, celles qui résultent de l'usure normale, de la vétusté, d'un cas de force majeure et d'un vice d'immeuble. Le locataire préviendra le bailleur, de préférence par lettre recommandée, dès qu'il s'aperçoit d'un des cas précités.

8. Résiliation

Le preneur peut à tout moment, moyennant un préavis d'au moins 2 mois et d'une indemnité de 3 mois de loyer au bailleur résilier le contrat.

Ce préavis ne peut toutefois pas être donné après le 15 mars.

Le preneur peut également résilier le contrat dans les cas suivants et pour autant qu'il puisse en apporter la preuve :

- ✓ longue maladie entraînant l'arrêt des études ;
- ✓ décès de l'un des parents ou tuteur entraînant l'arrêt des études (dans ce cas, le préavis peut être donné après le 15 mars) ;
- ✓ cessation des études ou changement d'études ;
- ✓ cession du bien en accord avec le bailleur à un tiers.

Dans ces cas, le preneur doit informer le bailleur de ce motif sérieux par lettre recommandée 3 jours avant la fin du mois entamé et ne devra payer aucune indemnité. Le délai de préavis prend cours le 1er jour du mois qui suit le mois durant lequel le congé est donné.

9. Sous-location

Sauf autorisation préalable écrite du bailleur, le preneur ne pourra sous-louer tout ou une partie des lieux loués. Si le locataire doit s'absenter dans le cadre de ses études pour une durée supérieure à 1 mois, celui-ci, pourra moyennant un courrier recommandé et une preuve de l'obligation d'éloignement sous-louer le bien si le bailleur ne s'y oppose pas. Si le bailleur n'a pas manifesté son refus dans les 2 mois suivant la notification par envoi recommandé, l'accord du bailleur est présumé.

10. Enregistrement du bail

L'enregistrement du bail est prévu par ce contrat. Le bail sera enregistré par le bailleur auprès du bureau du receveur de l'enregistrement du canton dans lequel l'immeuble est situé. Les frais sont à charge du bailleur.

11. Assurance Incendie obligatoire

Le locataire s'engage à se couvrir par une assurance couvrant ses risques locatifs et à fournir, à la demande du bailleur, la preuve que ces risques sont couverts.

12. Modification du bien loué

Le locataire peut modifier le bien loué par des améliorations ou aménagements utiles s'il en a obtenu l'autorisation écrite du propriétaire. Dans ce cas, à la fin du bail, le bailleur indemniserà le locataire pour ces modifications acceptées par écrit.

En cas de modifications apportées par le locataire et qui n'auraient pas été acceptées par écrit par le propriétaire, ce dernier ne devra payer aucune indemnité et le locataire sera tenu de restituer le logement dans son état initial.

13. Taxes et impôts

Le bailleur supporte toutes les taxes et impôts mis ou à mettre sur le bien loué par l'Etat, la Province, la Commune.

Le locataire supporte la taxe de seconde résidence éventuellement émise par la commune. Son montant est de : _____, __ euros.

Le précompte immobilier ne peut pas être mis à charge du preneur.

14. Visites

En cas de remise en location du logement, les parties détermineront de commun accord et par écrit les modalités pratiques. Le preneur s'engage à s'abstenir de tout acte qui pourrait perturber la tranquillité des colocataires et du bailleur ou de ses représentants dans l'immeuble.

15. Tribunal compétent

Tout litige sera préalablement soumis à la procédure de conciliation devant le juge de Paix. Le tribunal compétent est celui du canton dans lequel le bien loué est situé.

Fait à , le en exemplaires.

Chaque signataire reconnaît avoir reçu un exemplaire, un exemplaire servira à l'enregistrement.

Signature du locataire

Signature du propriétaire