

CONTRAT DE BAIL D'HABITATION MEUBLEE

(Loi n 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi ALUR du 24 mars 2014)

Fait a Paris, le *[date de signature]*

ENTRE LES PARTIES

Le Bailleur (proprietaire)

Nom / Prenom	<i>[Nom et prenom du proprietaire]</i>
Adresse	<i>[Adresse du proprietaire]</i>
Telephone	<i>[Numero de telephone]</i>
Email	<i>[Email du proprietaire]</i>

Ci-apres designe « le Bailleur »

Le Preneur (locataire)

Societe	SASU DST CONSEILS
RCS	922 541 883 R.C.S. Paris
Forme juridique	Societe par actions simplifiee (associe unique)
Capital social	1 000,00 euros
Representee par	M. David Tapiero, President
Adresse du siege	6 rue Le Regrattier 75004 Paris
Telephone	+33 6 08 40 31 05
Email	dstconseils@gmail.com

Ci-apres designe « le Preneur »

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Le Bailleur loue au Preneur, qui accepte, le logement meuble dont la designation suit :

Adresse du bien	<i>[Adresse complete du logement]</i>
Etage / Porte	<i>[Etage, numero de porte]</i>
Type de logement	<i>[Studio / T1 / T2 / T3...]</i>
Surface habitable	<i>[XX] m2</i>
Nombre de pieces	<i>[X] piece(s)</i>

Le logement est loue meuble conformement aux dispositions du decret n 2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des elements de mobilier d'un logement meuble.

ARTICLE 2 - DESTINATION

Le logement est destine a l'usage exclusif d'habitation principale ou temporaire du Preneur ou de ses sous-locataires, conformement a l'article 8 ci-apres.

ARTICLE 3 - DUREE DU BAIL

Le present bail est consenti pour une duree de un (1) an, a compter du :

Date d'entree : *[JJ/MM/AAAA]*

Il se renouvellera ensuite par tacite reconduction pour des periodes successives d'un an, sauf conge donne par l'une des parties dans les conditions legales.

Le preavis de conge est de un (1) mois pour chacune des parties, notifie par lettre recommandee avec accuse de reception ou par acte de commissaire de justice.

ARTICLE 4 - LOYER

Le loyer mensuel est fixe a :

Loyer mensuel hors charges	<i>[montant] euros</i>
Provision pour charges	<i>[montant] euros</i>
TOTAL mensuel	<i>[montant total] euros</i>

Le loyer est payable mensuellement, d'avance, le 1er de chaque mois, par virement bancaire sur le compte du Bailleur.

Le loyer est fixe et garanti. Il est verse integralement chaque mois par le Preneur, independamment du taux d'occupation du logement.

ARTICLE 5 - DEPOT DE GARANTIE

A la signature du present bail, le Preneur verse au Bailleur un depot de garantie equivalent a deux (2) mois de loyer hors charges, soit :

Montant du depot de garantie : *[montant] euros*

Ce depot sera restitue dans un delai maximum de un (1) mois a compter de la restitution des
cles, deduction faite des sommes dues au Bailleur (loyers impayes, reparations locatives,
etc.).

ARTICLE 6 - ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Un état des lieux contradictoire et un inventaire détaillé du mobilier seront établis à l'entrée et à la sortie du logement, conformément aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989.

L'inventaire détaillé du mobilier et des équipements est annexe au présent contrat (Annexe 1).

ARTICLE 7 - CHARGES ET OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le Preneur s'engage à :

- a) Payer le loyer et les charges aux termes convenus ;
- b) User paisiblement du logement suivant la destination prévue au contrat ;
- c) Répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du bail, sauf vétusté ou force majeure ;
- d) Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et les menues réparations ;
- e) Souscrire une assurance couvrant les risques locatifs (incendie, dégât des eaux, responsabilité civile) et en justifier auprès du Bailleur ;
- f) Ne pas transformer le logement sans l'accord écrit du Bailleur.

ARTICLE 8 - AUTORISATION DE SOUS-LOCATION

Le Bailleur autorise expressément le Preneur à sous-louer le logement, en totalité ou en partie, à des fins d'habitation temporaire, conformément à l'article 8 de la loi du 6 juillet 1989.

Conditions de la sous-location :

- a) Le montant du sous-loyer est librement fixé par le Preneur, sans limitation par rapport au loyer principal, le Bailleur en ayant pleine connaissance et donnant son accord ;
- b) Le Preneur transmet au sous-locataire une copie du bail principal et de l'autorisation écrite du Bailleur ;
- c) Le Preneur reste seul responsable envers le Bailleur de l'ensemble des obligations du bail, y compris celles de ses sous-locataires ;
- d) Les sous-locataires seront des professionnels en déplacement à Paris (professions libérales, consultants, avocats, cadres supérieurs) ;
- e) La sous-location pourra s'effectuer à la nuitée, à la semaine ou au mois, selon les besoins des sous-locataires ;
- f) Le Preneur s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment les éventuelles obligations de déclaration auprès de la mairie de Paris.

ARTICLE 9 - ASSURANCE

Le Preneur s'engage à souscrire une assurance multirisque habitation couvrant l'ensemble des risques locatifs et à fournir une attestation au Bailleur à première demande et à chaque renouvellement.

ARTICLE 10 - RESILIATION ET CLAUSE RESOLUTOIRE

Resiliation par le Locataire :

Le Locataire peut resilier le bail a tout moment, sous reserve de respecter un preavis de un (1) mois, notifie au Bailleur par lettre recommandee avec accuse de reception ou par acte de commissaire de justice.

Resiliation par le Bailleur :

Le Bailleur peut donner conge au Locataire pour la fin du bail, en respectant un preavis de un (1) mois, notifie par lettre recommandee avec accuse de reception ou par acte de commissaire de justice.

Clause resolutoire :

A defaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, ou en cas de non-souscription de l'assurance, le present bail sera resilie de plein droit deux (2) mois apres un commandement de payer ou une sommation demeure infructueux, conformement a la legislation en vigueur.

Pour l'exécution du présent contrat, les parties elisent domicile a leurs adresses respectives mentionnees en tete des presentes.

Le present bail est soumis aux dispositions de la loi n 89-462 du 6 juillet 1989 tendant a ameliorer les rapports locatifs, telle que modifiee par la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi ELAN du 23 novembre 2018.

En cas de litige, les parties s'engagent a rechercher une solution amiable. A défaut, le tribunal competent sera celui du lieu de situation de l'immeuble.

Fait en deux (2) exemplaires originaux, a Paris.

Le Bailleur <i>(Lu et approuve, bon pour accord)</i> Nom : _____ Date : _____	Le Preneur <i>(Lu et approuve, bon pour accord)</i> Nom : David Tapiero Date : _____
---	--

ANNEXE 1 - INVENTAIRE DU MOBILIER

A completer lors de l'etat des lieux d'entree.

Element	Quantite	Etat
Literie (couette, oreillers)		
Table / Bureau		
Chaises		
Luminaires		
Rangements (armoire/commode)		
Plaques de cuisson		
Refrigerateur		
Ustensiles de cuisine		
Vaisselle		
Micro-ondes		
Machine a laver		
Rideaux / Stores		
Materiel d'entretien		