

# Bail d'habitation

**Lié à l'occupation d'une fonction ou à l'exercice d'un emploi**

*Bail soumis au Code civil*

**SPECIMEN NON COPIABLE NON IMPRIMABLE**  
**CLIQUEZ ICI POUR ACHETER LA VERSION DEBLOQUEE**

## Préambule

Le présent bail est régi par les dispositions des articles 1714 à 1762 du Code Civil.

Il est conclu pour un logement meublé donné en location comme logement de fonction.

Il est donc rédigé dans le cadre de l'une des exclusions prévues par l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

## Désignation des parties

Le présent bail est conclu entre :

Le Locataire : [nom de la personne morale, numéro SIREN, siège social] représenté par [mandataire du Locataire le cas échéant]

L'Occupant : [prénom nom, date et lieu de naissance optionnelle], personne occupant les lieux au titre du présent bail

Le Bailleur : [prénom nom, date et lieu de naissance optionnelle] demeurant [lieu de résidence principale] Ou [nom de la personne morale, numéro SIREN, siège social]

Le cas échéant représenté par [mandataire]

## Désignation des locaux loués

Les locaux loués au titre du présent bail sont décrits ci-après :

Adresse : [adresse complète avec code postal]

Détails localisation : [étage, bâtiment, porte, etc.]

Type de bien: [maison/appartement]

Nombre de pièces principales : [pièces de vie ou chambres]

## **SPECIMEN NON COPIABLE NON IMPRIMABLE**

### **CLIQUEZ ICI POUR ACHETER LA VERSION DEBLOQUEE**

Surface indicative : [surface habitable en m<sup>2</sup>]

Annexes : [cave, garage, grenier, etc.]

Type d'habitation : [maison ou appartement, copropriété ou mono-propriété]

Désignation des locaux et équipements à usage commun : [ascenseur, local à vélo, jardin, etc.]

Désignation des locaux et équipements à usage privatif : [climatisation, piscine, etc.]

Production d'eau chaude : [collectif / individuel]

Production de chauffage : [collectif / individuel]

Les meubles sont listés dans un inventaire séparé signé en même temps que l'état des lieux d'entrée.

### **Destination des lieux**

Les locaux sont loués au Locataire pour lui permettre de loger un de ses salariés ou mandataire social, ci-après dénommé l'Occupant.

L'Occupant à la date de signature du bail sera [prénom et nom de l'Occupant]. L'occupation des lieux s'entend de celle de l'Occupant et de ses proches le cas échéant.

### **Date de prise d'effet et durée du contrat**

Date d'effet : [date d'entrée dans les lieux prévisionnelle]

Durée du contrat : [durée libre à fixer, recommandé 1 an]

Renouvelable tacitement : [oui / non]

### **Congé**

*Contrairement au bail d'habitation classique cette section est librement modifiable notamment les conditions de congé du Bailleur (sans motifs possibles).*

Motif et préavis pour congé Bailleur : à échéance du bail avec un préavis de trois mois dans les mêmes conditions que l'article 25-8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (vente, reprise pour y habiter ou loger un proche, manquement au bail)

Motif et préavis pour congé Locataire : à tout moment avec un préavis d'un mois sans motifs

**SPECIMEN NON COPIABLE NON IMPRIMABLE**  
**CLIQUEZ ICI POUR ACHETER LA VERSION DEBLOQUEE**

**Loyer et charges**

Loyer : [XXXX] euros

Paiement du loyer : mensuel payable d'avance le 5 du mois par virement bancaire

Type de charges : forfait de charges payable et indexable dans les mêmes conditions que le loyer

Montant des charges : [XXXX] euros

Ce montant servira à payer les charges dues par le Locataire. Elles sont

[.....]

**SPECIMEN INCOMPLET**  
**CLIQUEZ ICI POUR ACHETER LA VERSION DEBLOQUEE**

.....]

**Indexation**

Les loyers et charges prévues au paragraphe "Loyers et charges" seront indexés annuellement en fonction de l'IRL à la date d'anniversaire du bail.

Le calcul sera fondé sur la comparaison du dernier indice connu à la date d'indexation avec l'indice du même trimestre de l'année précédente.

**Dépôt de garantie**

Le dépôt de garantie est fixé à [XXXX] euros.

Il sera non productif d'intérêts pour le Locataire.

Il servira à couvrir toutes les obligations du Locataire au titre du présent bail.

Le Bailleur s'engage à le restituer au Locataire au plus tard 30 jours après l'état des lieux de sortie, déduction faite des sommes dûment justifiées par la production de devis concernant des charges, travaux ou réparations qui seraient imputables au Locataire.

**Clause résolutoire**

Il est prévu que le bail sera résilié de plein droit dans les cas suivants :

## **SPECIMEN NON COPIABLE NON IMPRIMABLE**

### **CLIQUEZ ICI POUR ACHETER LA VERSION DEBLOQUEE**

1) défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou à défaut de versement du dépôt de garantie

2) défaut d'assurance des risques

[.....]

## **SPECIMEN INCOMPLET**

### **CLIQUEZ ICI POUR ACHETER LA VERSION DEBLOQUEE**

.....]

d'occupation, outre les charges, **une indemnité d'occupation égale à deux fois le loyer contractuel quotidien**, et ce jusqu'à libération effective des locaux et récupération des clefs par le Bailleur.

### **Clause de solidarité**

En cas de pluralité de Locataires, ces derniers reconnaissent être solidaires et indivis pour l'exécution de leurs obligations. Lorsqu'un des colocataires donne congé, cette solidarité cesse lorsqu'un nouveau colocataire le remplace ou, à défaut de remplaçant, au bout de six mois après la fin du délai de préavis du congé. Par ailleurs, l'engagement de la personne qui s'est portée caution pour le colocataire sortant cesse dans les mêmes conditions. L'acte de cautionnement indique à cet effet le colocataire pour lequel la personne se porte caution.

### **Clauses spécifiques**

*Rayer ou supprimer si sans objet*

#### **Honoraires**

Les honoraires de la société [nom du mandataire] mandatée par le Bailleur s'élèvent à [montant des honoraires] euros au titre de [nature de la prestation]. Le paiement de ces honoraires se fera à la signature du bail de la manière suivante :

- [montant dû par le Locataire] euros payé par le Locataire
- [montant dû par le Bailleur] euros payé par le Bailleur

#### **Changement d'Occupant**

## **SPECIMEN NON COPIABLE NON IMPRIMABLE**

### **CLIQUEZ ICI POUR ACHETER LA VERSION DEBLOQUEE**

En complément des conditions de congé donné par le Bailleur décrites précédemment, le Locataire est tenu d'informer le Bailleur de tout changement d'Occupant, par courrier électronique ou lettre recommandée avec un préavis de deux mois. Le nouvel Occupant devra être salarié ou mandataire social du Locataire. A réception de ce courrier d'information, le Bailleur dispose de 30 jours pour accepter ou refuser ce changement d'Occupant. En cas d'acceptation du Bailleur ou à défaut de réponse dans les 30 jours, le bail se poursuit aux mêmes termes et conditions. En cas de refus du Bailleur, le présent bail se terminera à la date de départ de l'Occupant précisée dans le courrier d'information.

#### **Caution**

L'exécution du présent bail est garanti par [prénom et nom du garant], demeurant [adresse du garant] en qualité de caution solidaire. La caution renonce donc aux bénéfices de discussion et de division pour les obligations du Locataire résultant de la signature du présent bail.

#### **Remplacement des meubles**

Le Bailleur ne sera pas tenu au remplacement et à la réparation des meubles et équipements qu'il aura mis à la disposition du Locataire. Le Locataire devra obligatoirement avertir le Bailleur de tout dysfonctionnement, ce dernier ayant alors le choix de prendre en charge ou non la réparation ou le remplacement. En cas de remplacement par le Locataire, le nouvel équipement restera propriété de ce dernier lors de la libération des lieux.

#### **Sous-location**

La sous-location est interdite sauf accord express du Bailleur.

## **Annexes**

- Etat des lieux ([lien vers le modèle](#))
- Inventaire des meubles
- Décret sur les charges locatives ([lien vers le document](#))
- Décret sur les réparations locatives ([lien vers le document](#))
- K-bis du Locataire
- Délégation de pouvoir du mandataire du Locataire le cas échéant
- Eléments constitutifs du dossier de diagnostic technique le cas échéant

Fait à

Le

Le Bailleur ou son représentant

Le Locataire ou son représentant