

Contrat de bail

Entre :

M. Gacher Denis
21, rue de Verger L-3283
0033628254306

Ci-après nommée « le Bailleur »

Et : M. Robin Théo Jeremy LOUVEL

Passeport N : 17FA16216 / Date d'expiration : 26.11.2022

Demeurant à : 72 rue de Billancourt, F-92100 Boulogne Billancourt France

Tel GSM/Email : +33 6 47 39 46 27 / roblouvel@gmail.com

Stagiaire chez Risk and Reinsurance Solutions SA
En tant que Stagiaire

Ci-après nommé « le Locataire »

Il a été convenu expressément ce qui suit :

Article 1. Lieux loués

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte, les biens désignés comme suit :

Dans le bâtiment sis au 11 rue Jean-Pierre David Heldenstein, L-1723 Luxembourg

Chambre n°2 (chambre du milieu).

Meublée d'un lit, d'un bureau, d'une chaise, d'un fauteuil en cuir, d'une armoire penderie et d'une étagère.

Le locataire reconnaît que tant les immeubles, que les meubles faisant l'objet du présent contrat sont dans un état parfait selon l'état des lieux – article 10

Le bailleur confère enfin au locataire un droit de passage par l'entrée principale et couloirs menant aux lieux loués, ainsi que un droit d'accès et d'usage non-exclusif des parties communes (buanderie et locale poubelle).

Article 2. Durée du bail, Extension du contrat et résiliation

Le présent bail est conclu pour une durée déterminée, prenant cours du **01.02.2022** **jusqu'au 30.06.2022** et peut être dénoncé en tout temps, par l'un ou l'autre des parties, sous respect d'un préavis d'un mois, à la fin du mois. Le locataire est obligé à confirmer la date de son départ un mois à l'avance même si elle correspond à la date du fin de contrat initiale, par email (info@accommodations4u.com).

La résiliation vaudra engagement formel pour le locataire de quitter les lieux et de restituer les clés au propriétaire au plus tard le dernier jour du bail, avant 11h et renoncer à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit nécessaire de recourir à une autre formalité.

En cas de retard dans la libération des lieux par le locataire, une indemnité journalière de 60 euros, sera déduit du dépôt de garantie. Cette indemnité n'ouvrira aucun droit de maintien dans les lieux au locataire, et elle sera acquise au bailleur à titre d'indemnité, à forfait, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Une extension de contrat est possible sous réserve que la chambre soit disponible. À ce propos, le locataire doit informer le propriétaire, un mois avant la fin du contrat de bail, par email (info@accommodations4u.com).

À la fin du bail, un état de lieu de sortie sera fait, afin d'établir d'éventuels dégâts locatifs. Le locataire devra rendre les lieux loués nettoyés le jour de la sortie. À cet effet, le locataire prendra soin de vider la chambre et les parties communes de tout effets personnels (réfrigérateur, SDD, machine à laver, sèche-linge et cave) et /ou déchets lui appartenant, de laver les draps, housses et couettes, et de nettoyer les surfaces sales (sols, murs, mobiliers).

La réalisation d'un des événements suivants entrainera la résiliation automatique du présent contrat:

- le manquement à une clause essentielle du présent contrat et consistant notamment en un retard de **plus de 03 jours dans le non-paiement du loyer convenu**;
- l'endommagement volontaire de la part du locataire des installations et équipements existants;
- le locataire ne respectant pas le règlement intérieur du bâtiment.
- le locataire faisant l'objet de poursuites pénales;
- le locataire ne respectant pas la loi luxembourgeoise ou toute autre disposition lui étant applicable.

Article 3. Loyer

La chambre tel que décrite ci-devant est consentie et acceptée, moyennant un loyer de base mensuel fixe à: **930 EUR**

Le loyer est dû et payable le premier de chaque mois et pour la 1^{ère} fois le 01.02.2022.

Il est à payer par ordre permanent au compte de la BIL suivant:

BENEFICIARY:	M. Gacher Denis
BANK:	Banque Internationale Luxembourg
IBAN:	LU40 0029 8100 6566 9400
BIC:	BILLULL

Le loyer est exigible par la seule échéance du terme qui vaudra mise en demeure.

La chambre est louée dès la réception de la confirmation des paiements du dépôt et des frais d'agence.

Article 4. Réajustement du loyer

Le loyer de base est lié à l'indice du coût de la vie en partant du chiffre officiel du mois de janvier 2021, comme il sera publié par le service du STATEC.

A la date anniversaire du bail, il sera procédé d'office au rajustement proportionnel du loyer sur base de l'indice des prix du mois précédent l'échéance annuelle du bail ; celui-ci ne pouvant jamais descendre en dessous du loyer en cours à la date d'adaptation.

Cette adaptation se fera conformément à la formule suivante :

LOYER DE BASE X NOUVEL INDICE / INDICE DE BASE= LOYER REAJUSTE

Si le calcul de l'indice officiel des prix à la consommation serait modifiée ou l'indice supprimé, les parties conviennent expressément que le montant du loyer sera rattaché au taux de conversion décidé par les instances luxembourgeoises compétentes, ou à tout système qui serait substitué à cet indice pour servir de base au paiement des agents de L'État, sans toutefois être jamais inférieur au dernier loyer payable calculé conformément au mode précédent du calcul de l'indice. En l'absence de pareil système pour quelque motif que ce soit, le bailleur aura le droit de se prévaloir de l'augmentation du coût de la vie et les parties feront tout ce qui est en leur pouvoir pour se mettre d'accord sur l'utilisation d'une formule de remplacement.

Article 5 - Caution / Garantie

Une caution équivalant à 930 EUR est à payer à la signature dudit bail, le locataire fournira aussi :

- une copie d'une pièce d'identité ;
- une copie du contrat de travail, les dernières 3 fiches de salaire ;
- justificatif de domicile ;
- une copie de la carte CNS pour les résidents ;
- En cas de stage : une copie de la convention du stage, une copie pièce d'identité des parents, une attestation comprenant toutes les coordonnées des parents se portant garant en cas de non-paiement de loyer.

En aucun cas, cette caution ne pourra être utilisée comme paiement du dernier mois de loyer à la fin du contrat. La caution sera remboursée au locataire seulement au départ du locataire après que l'état des lieux s'est révélé intact et **déduit du nettoyage final de ladite chambre** et à condition que la chambre soit rendue dans le même état qu'à l'entrée.

Dans le cas où le locataire s'est déclaré auprès de la commune, il s'engage à notifier son départ auprès des services de la Commune de Luxembourg-Ville dans les 48 heures qui suivent l'échéance du bail et envoyer la déclaration de départ ou changement de l'adresse au bailleur ou l'agence I-House Trade Sarl-s par email. L'enregistrement anticipé ou le désenregistrement tardif sera considéré comme une extension de la durée de la présente location et facturé en tant que tel.

Le propriétaire et l'agence ne peuvent pas être tenues pour responsable du refus d'enregistrement auprès des services de la commune.

Article 6. Destination des lieux loués

Les lieux loués sont destinés à être utilisés exclusivement en tant que chambre privée. Seul le locataire est autorisé d'élire domicile dans la chambre. Tout abus sera dénoncé aux autorités policières.

Article 7. Obligations du bailleur

Le bailleur prend à sa charge les frais de consommation concernant l'électricité, le chauffage et le gaz dans la mesure où il n'y a pas d'abus de la part du locataire.

Le bailleur a souscrit une assurance auprès d'une compagnie d'assurances agréée aussi bien pour le bâtiment.

Le bailleur mettra à disposition du locataire toutes les clefs et autres accessoires qui permettent l'accès à tout moment aux parties du bâtiment louées.

A tout moment et sans aucun préavis le bailleur aura un droit de visite et d'inspection afin de s'assurer du bon entretien et usage des installations.

Article 8. Obligations du locataire

Le locataire est co-responsable pour les parties communes et un état de lieu sera fait.

Le locataire jouira des lieux loués en bon père de famille et s'engage à respecter et à maintenir les locaux dans un état impeccable et d'utiliser les équipements à bon escient.

De faire assurer contre les risques locatifs et ses objets personnels.

De réparer à ses frais tous les dégâts qui pourraient être occasionnés aux lieux loués par suite de négligence et/ou défaut d'entretien.

De remplacer les vitres et glaces fendues ou brisées, le bon entretien des volets ou dispositif similaire.

Le locataire renonce anticipativement à un dédommagement quelconque pour d'éventuels accidents ou incidents pouvant se produire dans le bâtiment.

De signaler au bailleur les fuites des toilettes, canalisations et autres dont le défaut d'entretien pourrait être préjudiciable au bâtiment.

De souffrir toutes les grosses et menues réparations qui seraient jugées utiles ou nécessaires dans la maison sans pouvoir réclamer aucune indemnité ou diminution de loyer quel que soit la nature et la durée des travaux.

Le locataire doit rembourser au bailleur le montant des réparations ou frais de changement de serrurerie des portes, si le propriétaire n'a pas reçu toutes les clefs du locataire, qui pourraient s'avérer nécessaires après son départ, après la fin du contrat de bail.

De maintenir, en cas d'absence, dans les lieux une température obligatoire de +10°

Le locataire ne pourra tenir des animaux dans les lieux loués.

Fumer est strictement interdit dans l'enceinte de la résidence sous peine de pénalité.

Le locataire tolérera la visite des lieux loués par le bailleur pendant la durée du présent contrat.

Le locataire s'engage à respecter la réglementation générale de l'immeuble et d'avoir une conduite courtoise garantissant la plus grande qualité de vie aux autres occupants du bâtiment.

Article 9. Règlement intérieur

La chambre est louée avec les biens mobiliers du bailleur mis à disposition du locataire, ce dernier n'a aucun droit de les endommager, ni céder, ni vendre. La chambre est destinée à héberger 1 personne, loger une personne supplémentaire est strictement interdit et illégal. Le locataire n'a aucun droit d'inviter ses proches à utiliser la douche commune destinée aux locataires des chambres. Afin d'économiser l'énergie du bâtiment, le locataire est prié de ne pas laisser les fenêtres ouvertes en laissant le chauffage allumé, ni de déposer du linge mouillé sur les radiateurs. En cas de non-respect de ces interdictions, le bailleur se réserve le droit de garder la caution comme indemnité.

Le locataire ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur au cas où, soit par l'eau, soit par le chauffage, soit par les engorgements des fuites se produiraient et causeraient des dégâts, de ne pouvoir réclamer aucune indemnité pour l'humidité quelle qu'elle soit et en tous cas, ne pourra réclamer la mise en état des peintures et teintures, tant que les murs ne seront secs.

Il est interdit d'apposer des écriteaux, enseignes ou pancartes aux façades, dans le jardin, portes et fenêtres du bâtiment.

Toute forme de sous-location, airbnb ou de domiciliation est prohibée.

Il est interdit de fumer dans les parties communes ou dans le studio.

Les chiens, chats et animaux ne sont pas admis.

Il est interdit d'utiliser des appareils électroménagers de haut voltage.

L'utilisation de chaîne hi-fi et la télévision est autorisée pour autant que le volume ne dérange pas les autres habitants du bâtiment.

Il est formellement conseillé au locataire de ne pas déposer des objets de valeur et de l'argent liquide dans la chambre, en cas de vol ou de perte le bailleur n'est en aucun cas tenu responsable.

En cas de mise en vente ou de location du bâtiment, le locataire devra tolérer que des affiches soient apposées et que les amateurs puissent visiter librement et complètement les locaux deux jours par semaine et trois heures consécutives.

Article 10 - État des lieux (à compléter lors de remise des clés)

La chambre a été remise dans un état fonctionnel et propre. Le preneur s'engage à la restituer dans le même état dans lequel il l'a trouvée. Toute réclamation devra être faite par écrit au plus tard dans les 2 (deux) jours suivant la remise des clés par le locataire par email (info@accommodations4u.com).

L'état général de la chambre : parfait bon moyen, faible

Remarques : _____

L'état des plafonds : parfait bon moyen, faible

Remarques : _____

L'état des murs : parfait bon moyen, faible

Remarques : _____

L'état des portes et fenêtres : parfait bon moyen, faible

Remarques : _____

L'état du plancher : _ parfait _ bon _ moyen, _ faible
Remarques : _____

L'état des meubles : _ parfait _ bon _ moyen, _ faible
Remarques : _____

L'état de la literie : _ parfait _ bon _ moyen, _ faible
Remarques : _____

L'état des draps, taies, etc. : _ parfait _ bon _ moyen, _ faible
Remarques : _____

L'état du matelas : _ parfait _ bon _ moyen, _ faible
Remarques : _____

Article 11 - Protection des données à caractère personnel

Conformément au règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, applicable depuis le 25 mai 2018, relatif à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, le (s) partie (s) de la présente transaction autorise (ent) l'agence immobilière I-House Trade SARL-S à enregistrer et à traiter les données qui lui sont communiquées ainsi que celles qui lui seront communiquées ultérieurement, en vue de préparer, d'établir, de gérer et d'exécuter toutes les obligations relatives à la transaction. La durée de conservation de ces données est limitée à la durée de la transaction et à la période postérieure pendant laquelle la conservation des données est nécessaire pour permettre à la société de respecter ses obligations en fonction des délais de prescription ou en application d'autres dispositions légales.

Le locataire possède un droit d'accès et de rectification sur les informations détenues par nos services conformément à la législation en vigueur .

Article 12. Divers

Le locataire certifie avoir reçu 3 clefs, une pour la porte d'entrée principale et l'autre pour sa chambre.

Pour les clauses non expressément définies dans le présent contrat, les contractuels s'en remettent à la législation en vigueur.

Fait à Luxembourg, le 21.01.2022, en trois exemplaires, une copie destinée à l'enregistrement et chacune des parties reconnaissant avoir reçu le sien.

Le Bailleur

Le Locataire
