**Contrat de bail**

**------------------------**

Entre: **ANDORNO Anne-Marie**,

Adresse Mail: anne-marie.andorno@europarl.europa.eu

*Ci-après nommée* « *le Bailleur* »

Et:

NOM / Prénom : Marouane Laabbas

Demeurant : CL Francesc Perez Dolç, 7 – escalera 1, Piso 04, Puerta 01 CP 43850 - Espagne

Tel GSM: 0034 610901141

Adresse Mail : marouane.laabbas@urv.cat

Salarie chez: Cour de justice de l’Union Européenne

En tant que : stagiaire

*Ci-après nommé* « *le Locataire* »

**II 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 au sis au **26 rue Félix de Blochausen**, L- 1243 Bonnevoie - Luxembourg

**La chambre n. 3 au 2ème étage.**

Meublée d'un lit, d'un matelas, d'une table de nuit, d'une lampe de chevet, d'un bureau, d'une chaise, une armoire et d'une poubelle et d’un set de lit complet, comprenant : un protège-matelas, 1 oreiller avec sa taie d’oreiller, un drap, 2 couettes (une d’été + une d’hiver) et la housse de couette.

Outre la pièce décrite ci-dessus, le locataire aura un droit d'accès et d'usage non-exclusif dans la cuisine, salles de douche et des installations sanitaires.

Le locataire reconnait que tant les immeubles, que les meubles faisant l'objet du présent contrat sont dans un état parfait selon l'état des lieux- article 9.

Le bailleur confère enfin au locataire un droit de passage par l'entrée principale et couloirs menant aux lieux loués.

**Article 2 - Durée du bail**

Le présent bail est conclu pour une durée de 6  **(six) mois**, prenant **cours au 01.03.2021 jusqu’au 31.08.2021** et peut être dénoncé en tout temps, par l'une ou l'autre des parties, sous respect d'un préavis d'un mois, à la fin du mois.

La dénonciation du bail doit se faire par lettre recommandée.

À la fin du bail, un état des lieux de sortie sera fait, afin d'établir d'éventuels dégâts locatifs.

La réalisation d'un des évènements 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 05 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 telle que décrite ci-dessus est consentie et acceptée, moyennant un loyer de base mensuel fixe de **€ 500.-** + **€ 70.-de charges par mois (assurance partielle inclue)**. Le présent contrat ne couvre pas la responsabilité civile. Il couvre cependant votre contenu partiellement contre l’incendie et garanties connexes, tempête, grêle, neige, dégâts des eaux, vol à l’intérieur du bâtiment et catastrophes naturelles.

Le loyer de la chambre se détaille ainsi :

€ 500.- loyer de la chambre

€ 60.- charges

€ 10.- assurance partielle

Les charges de l’appartement sont inclues jusqu’à un montant de € 1.800.- par an. Tout montant supérieur à cette somme, vous sera facturé et divisé par le nombre de locataires présents dans l’appartement.

Le loyer est dû et payable le premier de chaque mois et pour la lère fois le 01.03.2021.

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

 **Banque : Banque Internationale à Luxembourg**

 **Au nom de : ANDORNO Anne-Marie**

 **IBAN : LU86-0020 -1425-1937-8000**

 **Code BIC : BILLLULL**

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

La chambre est réservée dés la réception des confirmations de paiement du dépôt et honoraires d’agence.

**Article 4 - Caution / Garantie**

Une caution équivalant à un (1) mois du loyer sera demandée à la signature dudit bail, ainsi :

**- qu'une photocopie d'une pièce d'Identité**

**- la dernière fiche de salaire et/ou une copie du contrat de stage**

**- ainsi qu'une preuve qu'un des parents se porte garant en cas de non-paiement de loyer.**

**En aucun cas, cette caution 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 se soit révélé intact et **déduit du nettoyage final de ladite chambre** **et de la détérioration du matelas ou du matelas taché.**

**Article 5 - Destination des lieux loués**

Les lieux loués sont destinés à être utilisés exclusivement en tant que chambre privée. Seul le

Locataire est autorisé à élire domicile dans la chambre. Tout abus sera dénoncé aux autorités compétentes.

**Article 6 - Obligation du bailleur**

Tous les frais de nettoyage concernant les parties communes sont à la charge 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**. II en sera de même des taxes de canalisation, de poubelle et d’enlèvement des ordures.

Le bailleur a souscrit une assurance auprès d'une compagnie d'assurances agréée aussi bien pour le bâtiment que pour les meubles. Les risques couverts sont :

Le risque locatif avec dégâts des eaux, le recours des voisins, le bris de glace, les dégâts électriques, la responsabilité civile.

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

À 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 7 - Obligations du locataire**

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

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 nécessaire après son départ, à la fin du contrat de bail.

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

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.

De payer **€ 10.- par mois avec le loyer**, afin de pouvoir utiliser l’assurance que le bailleur a contractée.

**Article 8 - Règlement intérieur**

La chambre est louée avec les biens mobiliers et un set complet de draps de lit 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 1personne ; 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 seulement aux locataires des chambres. La chambre est également équipée d’une connexion WI-FI.

**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 ou de domiciliation est prohibée. Il est interdit de fumer dans les parties communes et dans les chambres.

Les chiens, chats et animaux ne sont pas admis. Il est interdit d'utiliser des appareils électro-ménagers de haut voltage.

L'utilisation de chaine hi-fi et la télévision est autorisée pour autant que le volume ne dérange pas les autres habitants du bâtiment. Il est interdit de faire de la cuisine dans les chambres.

En cas de manquement à une obligation contractuelle, le contrat sera résilié de plein droit.

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 ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable.**

En cas de mise en 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 9 - État des lieux**

À l’arrivée du locataire, ce-dernier et le bailleur procèderont à un état des lieux, comme suit :

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 10 - Divers**

Le locataire certifie avoir reçu 3 clés, l'une pour la porte d'entrée principale et l'autre pour la porte de l’appartement et celle de sa chambre.

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

Fait en 2 exemplaires, à Luxembourg, le 03.02.2021, précédé de la mention manuscrite : « Lu et approuvé »

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Le Bailleur Le Locataire**