



LOGEMENT JEUNES APPRENTIS

CONTRAT LOJA

Le contrat LOJA s'applique pour la location d'une chambre meublée chez l'habitant, avec des conditions et des prestations particulières, notamment de repas.

CONTRAT DE LOCATION DE CHAMBRE MEUBLÉE Conditions particulières

Entre les soussignés :

Nom : Prénom :

Propriétaire Locataire

Des locaux désignés ci-après

désigné «le BAILLEUR»

Nom : Prénom :

REPRESENTE PAR :

Nom : Prénom :

Son (ses) parent(s) Son tuteur

désigné «le LOCATAIRE»

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

- » La présente location concerne une chambre meublée chez l'habitant.
- » Elle est consentie pour un séjour adapté au stage du jeune locataire.
- » Par conséquent, il est expressément convenu entre les parties qu'elle est consentie en application des articles 1708 à 1760 du code civil.

Outre les conditions générales indiquées ci-après, le présent contrat est consenti et accepté aux prix, charges et conditions particulières suivantes :

DÉSIGNATION DE LA CHAMBRE

Adresse :

.....

.....

Située dans : Appartement Maison

Équipement minimum garanti dans la chambre :

.....

.....

.....

Autres équipements privés :

Salle de bain Point d'eau WC

Autres, précisez :

Un état des lieux / inventaire de la chambre et des équipements privés est établi contradictoirement et annexé aux présentes.

Autres pièces et équipements partagés avec le bailleur

: Salle de bain WC Cuisine etc...

AUTRES PRESTATIONS

- Fourniture des draps, couvertures, couette
- Changement et lavage des draps, housses, taies d'oreiller, linge de toilette etc. Toutes les semaines*
- Petit déjeuner àh du Au** tarif :
- Dîner àh du Au** tarif :

*à adapter en tant que de besoin **indiquer les jours

DUREE (A ADAPTER)

- Un mois renouvelable par tacite reconduction*
- Du...../...../..... au/...../.....***

*Dans ce cas, le bail peut être résilié par les parties en respectant un préavis d'un mois

- jours par mois sur la période***

***Dans ces deux cas, le bail peut être résilié par les parties en respectant *un préavis d'une*

Date de prise d'effet :/...../.....

LOYER TOUTES CHARGES COMPRISES

-€ par mois
-€ par semaine¹

¹Dans le cas d'un stage

PAYABLE D'AVANCE ET EN TOTALITE

Le 1er jour de chaque mois le
lundi de chaque semaine

DEPOT DE GARANTIE

- Non
- Oui : montant.....€

DOCUMENTS ANNEXES

- Etat des lieux / Inventaire
- Engagements « LOJA » du locataire et du loueur

Fait à , le

En deux exemplaires dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE (tuteur le cas échéant)

LES ENGAGEMENTS LOJA

Locataire et hébergeur

- » L'apprentissage durant plusieurs années, on peut demeurer auprès du même maître artisan tout au long de cette période, et également louer une chambre chez le même loueur pendant les trois années.
- » Des relations de confiance et de respect mutuel sont indispensables à une vie en commun et sont partie prenante de l'apprentissage du métier et de l'autonomie sociale.
- » Pour faciliter la prise de connaissance et l'organisation de votre location, cette fiche complémentaire est à compléter le plus précisément.
- » Elle comprend des engagements mutuels à signer par le locataire, son tuteur légal et le loueur.

LOCATAIRE

Date de naissance :/...../.....

MA FORMATION

Secteur d'activité (métier) :

Nom du maître d'apprentissage / de stage :

Son numéro de téléphone portable :

Horaires de travail :

MA SECURITE ET MA SANTE

En cas de souci de santé et d'urgence, la personne à contacter est :

Son numéro de téléphone portable :

Seconde personne à contacter :

Les problèmes de santé à prendre en compte :

Allergies alimentaires :

Suivi particulier :

MES ENGAGEMENTS

- » Je m'engage à respecter la vie privée de mon loueur.
- » Je m'engage à respecter ses biens, dont la chambre que je loue, que je range et nettoie régulièrement.
- » Je respecte les horaires que nous avons défini ensemble (repas, entrées et sorties de la maison/immeuble) et je l'informe de tout changement pouvant arriver (retard de retour d'un chantier, souci de transport...).
- » J'ai le droit / pas le droit (rayer la mention inutile) d'inviter des personnes extérieures et dans les conditions éventuelles suivantes
- » J'ai le droit / pas le droit (rayer la mention inutile) de sortir avec des amis le soir, et dans les conditions éventuelles suivantes :
- » Si je dois être amené à dormir en dehors de mon logement loué, je dois bénéficier d'une autorisation de mes parents, directement adressée au loueur.
- » Je m'engage à avoir une tenue correcte et à respecter le loueur et les membres de sa famille qui m'accueillent.
- » Je m'engage, si le loueur le souhaite, à participer aux tâches communes de la maison dont je bénéficie.

Fait à,

le

LE LOCATAIRE
(Signature, précédé de la
mention lu et approuvé)

LES ENGAGEMENTS LOJA

Locataire et hébergeur

- » L'apprentissage durant plusieurs années, on peut demeurer auprès du même maître artisan tout au long de cette période, et également louer une chambre chez le même loueur pendant les trois années.
- » Des relations de confiance et de respect mutuel sont indispensables à une vie en commun et sont partie prenante de l'apprentissage du métier et de l'autonomie sociale.
- » Pour faciliter la prise de connaissance et l'organisation de votre location, cette fiche complémentaire est à compléter le plus précisément.
- » Elle comprend des engagements mutuels à signer par le locataire, son tuteur légal et le loueur.

LE LOUEUR

Nom : Prénom :
Profession :

MES PRESTATIONS

Je propose une chambre meublée et accueille un apprenti à mon domicile. Je tiens compte des particularités de la formation de mon locataire.

Je propose le repas du soir aux horaires suivants :

Et le petit déjeuner aux horaires suivants :

Dans le cas où je ne dispose que d'une salle de bains commune, les horaires à respecter sont les suivants :

MENAGE

- » J'assume le ménage dans les parties communes.
- » Je mets à disposition le matériel nécessaire pour que mon locataire puisse nettoyer la chambre louée et le cas échéant ses vêtements

SANTE ET SECURITE DE MON LOCATAIRE

- » En cas d'urgence vitale, je m'engage à contacter les services d'urgences et à prévenir aussitôt le tuteur légal.
- » En cas de souci médical sans urgence vitale, je contacte le tuteur avant de rechercher un professionnel médical.
- » Je peux proposer une sortie à mon locataire, dans le cadre d'une sortie familiale, et j'en informe auparavant ses parents.

SANTE ET SECURITE DE MON LOCATAIRE

- » Je m'engage à respecter la vie privée de mon locataire et son espace privé constitué de la chambre louée.
- » En cas de conflit avec le locataire, je cherche une solution auprès de son tuteur légal.

Fait à , le

LE LOUEUR

(Signature, précédé de la mention lu et approuvé)

LES ENGAGEMENTS LOJA

Locataire et hébergeur

- » L'apprentissage durant plusieurs années, on peut demeurer auprès du même maître artisan tout au long de cette période, et également louer une chambre chez le même loueur pendant les trois années.
- » Des relations de confiance et de respect mutuel sont indispensables à une vie en commun et sont partie prenante de l'apprentissage du métier et de l'autonomie sociale.
- » Pour faciliter la prise de connaissance et l'organisation de votre location, cette fiche complémentaire est à compléter le plus précisément.
- » Elle comprend des engagements mutuels à signer par le locataire, son tuteur légal et le loueur.

LE REPRÉSENTANT LÉGAL

Nom : Prénom :

Profession :

Rapport au locataire (parent, tuteur, etc.) :

Numéro de téléphone portable :

MES ENGAGEMENTS

- » Je participe au projet socioéducatif du jeune dont je suis responsable.
- » Je me tiens au courant de la bonne tenue des bonnes relations qu'il maintient avec l'hébergeur.
- » Je cherche les solutions en cas de conflit.
- » Je m'informe régulièrement de l'avancée de son apprentissage et de l'évolution de son autonomie.

Fait à,

le

LE REPRESENTANT LEGAL

(Signature, précédé de la
mention lu et approuvé)

CONTRAT DE LOCATION DE CHAMBRE MEUBLÉE

Conditions générales

» La location est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que les parties s'obligent à exécuter et accomplir.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- » Il est rappelé que le locataire mineur est représenté par ses parents ou son tuteur qui répondent personnellement de ses actions et comportements.
- » Le locataire dispose d'une chambre dans la résidence du bailleur : il devra jouir paisiblement des lieux loués, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du bailleur et à la bonne tenue du bien.
- » Le locataire doit maintenir la propreté des lieux sous réserve de ce qui est prévu aux conditions particulières (entretien des draps, du linge de toilette et ménage).
- » Il ne doit pas commettre de dégradation pendant toute la durée de la location.
- » Le locataire et ses parents doivent fournir une assurance de responsabilité civile (multirisque familial ou assurance scolaire).

REPAS

- » Les conditions particulières peuvent prévoir que le bailleur assure le petit déjeuner et le dîner.
- » Le locataire devra se conformer aux horaires de repas précisés aux conditions particulières.
- » Les repas sont pris dans une salle commune.
- » Le bailleur s'engage à proposer un menu fixe complet, respectant les normes d'hygiène et sans boisson alcoolisée.

DEPOT DE GARANTIE

- » Afin de garantir la bonne exécution de ses obligations locatives, le locataire verse au bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance un dépôt de garantie dont le montant est indiqué aux conditions particulières.
- » Il sera restitué au locataire à la fin du bail, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur.

ETAT DES LIEUX/INVENTAIRE

- » Un état des lieux / inventaire de la chambre et des meubles ainsi que des autres équipements privatifs est dressé contradictoirement entre les parties lors de la remise des clés et de leur restitution.

SOLIDARITE – INDIVISIBILITE- ELECTION DE DOMICILE

- » Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées sous la dénomination " le locataire ", y compris ses représentants légaux.
- » Pour l'exécution du bail, le bailleur fait élection de domicile en son domicile et le locataire dans les lieux loués.

ETATDES LIEUX / INVENTAIRE

à utiliser à l'entrée et à la sortie

Nom du bailleur	Nom du locataire
CHAMBRE MEUBLEE	
<input type="checkbox"/> Etat neuf <input type="checkbox"/> Etat d'usage	Dégradations constatées :
MOBILIER ET EQUIPEMENTS DE LA CHAMBRE	
<input type="checkbox"/> Lit <input type="checkbox"/> Table de nuit <input type="checkbox"/> Armoire penderie <input type="checkbox"/> Commode <input type="checkbox"/> Lampe (s) <input type="checkbox"/> Oreiller <input type="checkbox"/> Traversin alèse drap <input type="checkbox"/> Bureau/chaise (s) <input type="checkbox"/> Taies d'oreiller/housses de traversin	<input type="checkbox"/> Autres (à préciser) :
SALLE DE BAIN PRIVATIVE (ou cabinet de toilette)	
<input type="checkbox"/> Etat neuf <input type="checkbox"/> Etat d'usage	Dégradations constatées :
MOBILIER ET EQUIPEMENT DE LA SALLE DE BAIN PRIVATIVE	
<input type="checkbox"/> Flexible de douche <input type="checkbox"/> Rideau de douche <input type="checkbox"/> Armoire(s) à porte(s)	<input type="checkbox"/> Meuble sous lavabo <input type="checkbox"/> Porte serviettes <input type="checkbox"/> Poubelle
WC PRIVATIF	
<input type="checkbox"/> Etat neuf <input type="checkbox"/> Etat d'usage	Dégradations constatées :
WC PRIVATIF EQUIPEMENTS	
<input type="checkbox"/> Un abattant <input type="checkbox"/> Un couvercle	<input type="checkbox"/> Une brosse <input type="checkbox"/> Un dévidoir

Fait à,

le

EBAILLEUR

LE LOCATAIRE (tuteur le cas échéant)

CONSEILS

Contrat LOJA

LE LOUEUR

- » Vous pouvez bénéficier d'une exonération fiscale totale si vous louez la chambre sans prestation annexe, à condition de ne pas dépasser un certain barème (190€/m²/an en Ile-de-France et 140€/m²/an dans les autres régions en 2020).
- » Si vous louez avec des prestations annexes, le revenu tiré est imposable au titre de la microentreprise fiscale : vous déclarez les revenus correspondants sur votre déclaration générale de revenus, et vous bénéficiez d'un abattement de 50% à 71%, selon les cas (valable en 2020).

Par exemple : si vous louez à un locataire une chambre meublée de 18 m² dans votre résidence principale, vous serez exonéré d'impôt si le loyer mensuel hors charges ne dépasse pas en 2018 : $(136 \times 18) / 12 = 204 \text{ €}$.

- » Pour information, indemnités mensuelles d'un apprenti : Règle générale : 1ere année 416€ par mois, 601€ la 2ème année (correspondant à un salaire brut).

LE LOCATAIRE

- » Allocations : La location de la chambre est éligible, sur la partie loyer simple, à l'allocation logement.
- » La Caisse d'Allocations Familiales indique que ce n'est intéressant que si le locataire est le dernier enfant à charge du foyer ou s'il est enfant unique. En effet, l'allocation logement attribuée à un mineur fait « tomber » les allocations familiales relatives au jeune.
- » Assurances : Une assurance spécifique à la location de la chambre meublée peut être souhaitable mais n'est pas obligatoire. En effet, le locataire dont la résidence principale est le domicile des parents est assuré dans le cadre de la responsabilité Civile parentale et de la multirisques habitation (qui peut le cas échéant nécessiter une extension – voir avec votre assureur).