

Contrat de location pour logement meublé

Rappel : il appartient au locataire de faire les démarches pour mettre les compteurs de gaz et/ou d'électricité à son nom dès la signature du bail.

**Pour vous aider dans vos démarches,
contactez le 04 84 98 01 21**

Service ilek disponible du lundi au vendredi, de 9h à 19h, appel non surtaxé

1. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : _____
- Domicile ou siège social : _____
- Qualité du bailleur : Personne physique Personne morale
- Adresse mail du bailleur [facultatif] : _____

désigné(s) ci-après "le bailleur" ;

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

- Nom ou raison sociale : _____
- Adresse : _____
- Activité exercée : _____

Le cas échéant, n° et lieu de délivrance de la carte professionnelle : _____

Le cas échéant, nom et adresse du garant : _____

Nom et prénom du locataire : _____

Adresse mail [facultatif] : _____

Nom et prénom du second locataire : _____

Adresse mail [facultatif] : _____

désigné(s) ci-après "le locataire"

Il a été convenu ce qui suit :

2. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- Adresse du logement : _____
- Bâtiment / escalier / étage / porte : _____
- Type d'habitat : Immeuble individuel Immeuble collectif
- Régime juridique : Mono-propriété Copropriété
- Période de construction : Avant 1949 1949-1974 1975-1989 1990-2005 Depuis 2005
- Surface habitable en m2 : _____
- Nombre de pièces principales : _____
- Le cas échéant, autres parties du logement :
 Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin
Autres : _____

- Le cas échéant, éléments d'équipement du logement :
 - Cuisine équipée Installations sanitaire : _____
 - Autres : _____
- Modalité de production de chauffage : Individuel Collectif
 - Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire : _____
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Individuel Collectif
 - Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire : _____
- Le cas échéant, la consommation énergétique du logement, déterminée selon la méthode du Diagnostic de Performance Energétique : _____

Mentionné à l'article L.126-26 du code de la construction et de l'habitation, il ne doit pas excéder, à compter du 1er janvier 2028, le seuil fixé au I de l'article L.173-2 du même code (28 bis).

Vous faites attention à votre consommation énergétique ? Vous êtes sensible à l'utilisation d'une énergie plus verte et française ?

Appelez le 04 84 98 01 21

Service ilek disponible du lundi au vendredi, de 9h à 19h, appel non surtaxé

B. Destination des locaux

- Usage d'habitation Usage mixte professionnel et d'habitation

C. Locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire

- Cave n° : _____ Garage n° : _____ Parking n° : _____ Autre : _____

D. Locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun

- Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie
 Local poubelle Gardiennage Autres : _____

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication

- Modalités de réception de la télévision dans l'immeuble : _____
- Modalités de raccordement internet : _____
- Possibilité de raccord à la fibre : _____

3. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : _____

B. Durée du contrat : _____

(minimum 1 an, ou 9 mois si la location est consentie à un-e étudiant-e)

À l'exception des locations consenties à un-e étudiant-e pour une durée de 9 mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime. Les contrats de locations meublées consenties à un-e étudiant-e pour une durée de 9 mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

4. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1. Fixation du loyer initial

a) Montant du loyer mensuel : _____ €

Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui. Non.
- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui. Non.
 - Montant du loyer de référence : _____ €/ m2
 - Montant du loyer de référence majoré : _____ €/m2
- Le cas échéant, un complément de loyer est prévu : Oui. Non.
 - Montant du loyer de base (égal au loyer de référence majoré) : _____ €
 - Montant du complément de loyer : _____ €
 - Caractéristiques justifiant le complément : _____

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire :

- Montant du dernier loyer acquitté : _____ €
- Date de versement : _____
- Date de la dernière révision du loyer : _____

2. Modalités de révision

- Date de révision du loyer annuel : _____
- Date ou trimestre de référence de l'Indice de Référence de Loyer : _____

B. Charges récupérables

- Modalité de règlement des charges récupérables :
 - Provisions sur charges avec régularisation annuelle
 - Paiement périodique des charges sans provision
- Le cas échéant, montant des provisions sur charges : _____

C. Modalités de paiement

- Périodicité du paiement - paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire : _____
- Paiement : À échoir À terme échu
- Date ou période de paiement : _____
- Le cas échéant, lieu de paiement : _____
- Le cas échéant, montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : _____
 - Montants relatifs au loyer : _____
 - Montants relatifs aux charges récupérables : _____
 - Montants relatifs à la contribution pour le partage des économies de charges : _____

D. Le cas échéant, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat

- Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : _____
- Modalité d'application annuelle de la hausse : Par tiers Par sixième

E. Dépenses énergétiques – pour information

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le Diagnostic de Performance Énergétique (p.2) mentionné à l'article L.126-26 du code de la construction et de l'habitation : _____
 - Estimation réalisée à parti des prix énergétiques de référence de l'année : _____

En cas de production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire individuelle, **avez-vous souscrit un abonnement de gaz et/ou d'électricité pour votre nouveau logement ?**

Appelez le 04 84 98 01 21

Service ilek disponible du lundi au vendredi, de 9h à 19h, appel non surtaxé

5. Travaux

A. Le cas échéant, montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.

B. Le cas échéant, majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

- Nature des travaux : _____
- Modalités d'exécution : _____
- Délai de réalisation : _____
- Montant de la majoration du loyer : _____

Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence

C. Le cas échéant, diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

- Nature des travaux : _____
- Montant et durée de la diminution du loyer : _____ € pendant _____ mois.
- Modalités de dédommagement du locataire sur justification des dépenses effectuées en cas de départ anticipé : _____

6. Garanties

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de : _____ € (deux mois de loyer hors charges)

7. Clause de solidarité

Le cas échéant, modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : la clause prévoit la solidarité des locataires et l'indivisibilité de leurs obligations en cas de pluralité de locataires.

8. Clause résolutoire

Le cas échéant, modalités de résiliation de plein droit du contrat :

- Résiliation pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus
- Résiliation pour un défaut de versement du dépôt de garantie
- Résiliation pour un défaut de souscription d'assurance des risques locatifs
- Résiliation pour le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée

9. Le cas échéant, honoraires de location

A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Plafonds applicables :

- Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : _____ €/m² de surface habitable
- Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : _____ €/m² de surface habitable

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail :
 - Détail des prestations réalisées _____
 - Montant des honoraires TTC dus à la signature du bail : _____
- Le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée :
 - Montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation : _____
- Autres prestations :
 - Détail des prestations : _____
 - Conditions de rémunération : _____

2. Honoraires à la charge du locataire :

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail :
 - Détail des prestations réalisées _____
 - Montant des honoraires TTC dus à la signature du bail : _____
- Le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée :
 - Montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation : _____

10. Autres conditions particulières

A définir par les parties

11. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- Un diagnostic de performance énergétique "DPE"
- Un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 01/01/1949
- Une copie de l'état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante
- Un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes
- Le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévision des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et bailleurs

D. Un état des lieux

E. Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location

F. Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables

12. Signature du contrat

Le ____ / ____ / ____, à

Signature du bailleur (ou de son mandataire,
le cas échéant)
Signature(s) précédée(s) de la mention
"Lu et approuvé" :

Signature du(des) locataire(s)
Signature(s) précédée(s) de la mention
"Lu et approuvé" :

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire

Contrat de location conforme au Décret n°2015-587 du 29/05/2015 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale - modifié par
Décret n°2021-872 du 30/06/2021 - art.8, dont la version est en vigueur depuis le 01/01/2022

Avant d'emménager, avez-vous pensé à activer votre nouveau contrat d'énergie ?

Pour mettre en service l'électricité et/ou le gaz,
contactez le 04 84 98 01 21

Service ilek disponible du lundi au vendredi, de 9h à 19h, appel non surtaxé