

# CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ

*(Location à usage de résidence principale)*

Le présent contrat est établi conformément aux dispositions légales applicables aux locations meublées à usage d'habitation principale.

Il constitue un **modèle générique**, destiné à être complété par les parties.

## Champ d'application du contrat

Le présent contrat s'applique à la location d'un logement meublé constituant la résidence principale du locataire.

Il n'est pas applicable :

- aux colocations formalisées par plusieurs contrats distincts conclus entre chaque locataire et le bailleur ;
- aux logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré faisant l'objet d'une convention spécifique.

Les dispositions légales et réglementaires d'ordre public s'imposent aux parties, même lorsqu'elles ne sont pas expressément reproduites dans le présent contrat.

## I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

### Bailleur

- Nom et prénom / Dénomination :
- Adresse du domicile ou du siège social :
- Qualité du bailleur : ☐ Personne physique ☐ Personne morale
- Adresse électronique (facultatif) :
- Le cas échéant, représenté par un mandataire :
- Nom ou dénomination :
- Adresse :
- Activité exercée :
- Le cas échéant, garant :
- Nom et adresse :

Ci-après désigné « **le bailleur** ».

## Locataire

- Nom et prénom :
- Adresse électronique (facultatif) :

Ci-après désigné « **le locataire** ».

## II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement meublé, tel que décrit ci-après, destiné à être occupé à titre de résidence principale par le locataire.

## III. CONSISTANCE DU LOGEMENT

### A. Désignation du logement

- Adresse complète :
- Bâtiment :
- Étage :
- Porte :
- Identifiant fiscal du logement (le cas échéant – figurant sur l'avis de taxe foncière) :
- Type d'habitat : ☐ Immeuble collectif ☐ Immeuble individuel
- Régime juridique : ☐ Monopropriété ☐ Copropriété
- Période de construction : ☐ Avant 1949 ☐ 1949 à 1974 ☐ 1975 à 1989 ☐ 1989 à 2005 ☐ Depuis 2005
- Surface habitable : ..... m<sup>2</sup>
- Nombre de pièces principales :

### B. Éléments annexes du logement (le cas échéant)

☐ Cave ☐ Parking ☐ Garage ☐ Balcon / Terrasse ☐ Jardin

☐ Autres :

### C. Équipements et installations

- Éléments d'équipement du logement (ex. cuisine équipée, installations sanitaires, etc.):
- Mode de chauffage : ☐ Individuel ☐ Collectif
- (Si collectif, modalités de répartition : .....)
- Mode de production d'eau chaude : ☐ Individuel ☐ Collectif
- (Si collectif, modalités de répartition : .....)

## D. Performance énergétique

- Classe énergétique du logement (DPE) : .....

Le logement respecte les critères de décence et de performance énergétique en vigueur à la date de conclusion du contrat.

## E. Destination des locaux

Le logement est destiné à un usage : ☐ Exclusivement d'habitation ☐ Mixte habitation / professionnel (le cas échéant)

## F. Équipements collectifs (le cas échéant)

- ☐ Local à vélos ☐ Ascenseur ☐ Espaces verts ☐ Laverie ☐ Local poubelles
- Autres : .....

# IV. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE

## A. Date de prise d'effet

Le contrat prend effet le : ..... / ..... / .....

## B. Durée

Le contrat est conclu pour une durée de :

☐ Un (1) an ☐ Neuf (9) mois (location consentie à un étudiant)

Hors location étudiante, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée.

# V. CONDITIONS FINANCIÈRES

## A. Loyer

- Montant du loyer mensuel hors charges : ..... €
- Le cas échéant, encadrement du loyer : ☐ Oui ☐ Non
- Loyer de référence : .....€ / m<sup>2</sup>
- Loyer de référence majoré : ..... € / m<sup>2</sup>
- Complément de loyer (le cas échéant) :
- Montant : .....€
- Justification :

## B. Charges récupérables

- Modalité de règlement : ☐ Provisions avec régularisation annuelle ☐ Paiement périodique sans provision ☐ Forfait de charges

- Montant mensuel : .....€

### **C. Modalités de paiement**

- Périodicité : ☐ Mensuelle
- Paiement : ☐ À échoir ☐ À terme échu
- Date de paiement : ..... / ..... / .....

### **D. Révision du loyer (le cas échéant)**

- Date de révision : ..... / ..... / .....
- Indice de référence retenu (IRL) : .....

### **E. Dépenses énergétiques (information)**

- Montant estimé annuel : ..... €
- Année de référence :

## **VI. TRAVAUX**

- Travaux réalisés antérieurement à la location (le cas échéant) : .....
- Travaux en cours de bail susceptibles d'entraîner une modification du loyer (le cas échéant) : .....

## **VII. GARANTIES**

Montant du dépôt de garantie ..... € (au maximum deux mois de loyer hors charges)

## **VIII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ (LE CAS ÉCHÉANT)**

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus solidairement et indivisiblement à l'exécution des obligations issues du présent contrat.

## **IX. CLAUSE RÉSOLUTOIRE (LE CAS ÉCHÉANT)**

Le contrat pourra être résilié de plein droit en cas de manquement grave aux obligations contractuelles, dans les conditions prévues par la loi.

## X. HONORAIRES DE LOCATION (LE CAS ÉCHÉANT)

### A. Honoraires à la charge du bailleur

Le bailleur supporte les honoraires relatifs aux prestations suivantes, lorsqu'elles ont été effectivement réalisées :

☐ Mise en location du logement ☐ Diffusion d'annonces ☐ Sélection des candidats

☐ Autres prestations (à préciser) : .....

Montant total des honoraires à la charge du bailleur : ..... € TTC

Le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée :

Montant : .....€ TTC

### B. Honoraires à la charge du locataire

Le locataire supporte exclusivement les honoraires afférents aux prestations suivantes, dans les limites et plafonds réglementaires applicables :

☐ Visite du logement ☐ Constitution du dossier ☐ Rédaction du bail

Montant total des honoraires à la charge du locataire : .....€ TTC

Le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée :

Montant : .....€ TTC

Les honoraires imputés au locataire ne peuvent excéder ceux facturés au bailleur pour des prestations équivalentes et respectent les plafonds réglementaires exprimés par mètre carré de surface habitable.

## XI. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

## XII. ANNEXES

Sont annexés au présent contrat :

- Dossier de diagnostic technique
- État des lieux
- Inventaire et état du mobilier
- Notice d'information
- Autres documents le cas échéant

Fait le ..... / ..... / ..... à .....

Signature du bailleur

Signature du locataire