

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 colocataires 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 : m²
- 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 : € / m²
- Loyer de référence majoré : € / m²
- 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 solidiairement 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. HONORAIRE DE LOCATION (LE CAS ÉCHÉANT)

A. Honoraire 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. Honoraire 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