

CONTRAT DE LOCATION — LOGEMENT VIDE

(résidence principale — loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et décret n° 2015-587 du 29 mai 2015)

I. Les parties

Bailleur (nom, prénom ou dénomination) : _____

Adresse du bailleur : _____

Locataire(s) (nom, prénom) : _____

E-mail / téléphone (facultatif) : _____

II. Le logement

Adresse du logement : _____

Type (appartement / maison), étage, bâtiment : _____

Surface habitable (m²) : _____

Nombre de pièces principales : _____

Équipements et parties privatives (cave, parking, jardin...) : _____

Modalité de chauffage / eau chaude (individuel ou collectif) : _____

Classe DPE et consommation : _____

III. Durée du contrat

Le présent bail est conclu pour une durée de TROIS ANS (six ans si le bailleur est une personne morale), à compter du : _____. Il se renouvelle tacitement par périodes de même durée, sauf congé donné dans les formes et délais légaux (préavis locataire : 3 mois, ou 1 mois dans les cas de l'article 15 ; congé bailleur : 6 mois avant l'échéance, pour vente, reprise ou motif légitime et sérieux).

IV. Loyer, charges et dépôt de garantie

Loyer mensuel hors charges (chiffres et lettres) : _____

Provisions sur charges mensuelles (régularisation annuelle) : _____

Date de paiement (le ____ de chaque mois, à terme échu / à échoir) : _____

Révision annuelle selon l'IRL du trimestre : T ____ 20 ____ (valeur : ____)

Dépôt de garantie : _____ € (maximum un mois de loyer hors charges — article 22). Restitué dans un délai maximal d'un mois après remise des clés si l'état des lieux de sortie est conforme, deux mois sinon.

V. Obligations des parties

Le bailleur délivre un logement décent en bon état d'usage, assure les réparations autres que locatives et la jouissance paisible. Le locataire paie le loyer aux termes convenus, use paisiblement du logement, répond des dégradations, assure l'entretien courant et les réparations locatives (décret n° 87-712), souscrit une assurance habitation et en justifie chaque année.

VI. Clause résolutoire

Le bail sera résilié de plein droit, après commandement demeuré infructueux dans les conditions légales, en cas de défaut de paiement du loyer, des charges ou du dépôt de garantie, de défaut d'assurance, ou de troubles de voisinage constatés par décision de justice.

VII. Annexes obligatoires

- Dossier de diagnostic technique (DPE, ERP, plomb le cas échéant, électricité/gaz si +15 ans, etc.)
- Notice d'information des droits et obligations (arrêté du 29 mai 2015)
- État des lieux d'entrée (établi contradictoirement)

— Le cas échéant : extrait du règlement de copropriété, grille de vétusté convenue, acte de caution

Fait en autant d'exemplaires que de parties.

Le bailleur

Fait à : _____

Le : _____

Signature :

Le(s) locataire(s)

Fait à : _____

Le : _____

Signature :