

CONTRAT DE LOCATION – LOGEMENT VIDE

Titre 1er bis de la loi du 6 juillet 1989

Maison test • Carré Haussmann III, 77127, LIEUSAINT

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part,

1. Le Bailleur

jeanottt Duponttt, SmartImmo, demeurant au 85 rue paris, 75015, paris;

Désigné ci-après, le "**Bailleur**";

Et, d'autre part,

2. Le Locataire

THOMAS DUBIGNY, né(e) le 07/10/2025, demeurant au Carré Haussmann III, 77127, LIEUSAINT;

Email : tom.dub02@gmail.com • Téléphone : +33647614400

désigné ci-après le "**Locataire**".

Il a été arrêté et convenu ce qui suit,

le bailleur louant les locaux ci-après désignés, au locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

DÉSIGNATION DU LOGEMENT

1.1 Adresse

Le logement est situé au: **Carré Haussmann III, 77127, LIEUSAINT**

1.2 Caractéristiques

- Type de bien: Maison test
- Surface habitable: **125 m²**

- Nombre de pièces principales : **6**

1.3 Destination

Les locaux sont à usage exclusif d'**habitation**, le Locataire y installant sa résidence principale.

DURÉE DU CONTRAT

Le présent bail est conclu pour une durée de **trois (3) ans**, commençant le 06/10/2025 et se terminant le 07/06/2028, sous réserve de renouvellement ou de prorogation.

CONDITIONS FINANCIÈRES

| Description | Montant |
|-------------|---------------------|
| Loyer HC | 450,00 € |
| Charges | 50,00 € |
| Total | 500,00 € |
| Dépôt | 450,00 € |
| Paiement | Le 5 du mois |

3.1 Fixation du loyer

Le loyer hors charges est fixé à **450,00 €** Le montant provisionnel des charges est de **50,00 € par mois**.

Une régularisation annuelle des charges sera effectuée selon les dépenses réelles. Le loyer et les charges sont payables par virement bancaire le **5 de chaque mois**.

3.2 Révision du loyer

L'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation sur un (1) an de l'**Indice de Référence des Loyers (IRL)** publié par l'**INSEE**. Le loyer sera révisé annuellement à la date anniversaire du bail. L'indice de référence pris en compte est l'IRL du trimestre de signature du contrat.

3.3 Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est fixé à **450,00 €** Ce montant correspond à **un (1) mois de loyer hors charges**. Il est versé à la signature et sera restitué dans un délai maximal de deux (2) mois après restitution des clés, déduction faite des éventuelles sommes dues au bailleur.

CLAUSES IMPORTANTES

- Congé: Préavis de 3 mois pour le locataire (lettre recommandée AR)
- Indexation: Révision annuelle selon l'IRL
- Assurance: Le locataire doit justifier d'une assurance habitation

CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le présent bail contient les clauses et conditions particulières suivantes :

Attention c'est un filou

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

- a) de livrer le logement en bon état d'usage et de réparation (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant être pris en charge par le locataire);
- b) de livrer les éléments d'équipements en bon état de fonctionnement;

- c) d'assurer au locataire la jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle;
- d) de maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'effectuer les réparations autres que locatives;
- e) de remettre gratuitement et mensuellement une quittance de loyer au Locataire.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire est tenu des obligations suivantes :

- a) payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus;
- b) user paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat et dans le respect du voisinage;
- c) de répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant le cours du bail;
- d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant au locataire;
- e) de souscrire une assurance contre les risques locatifs et d'en justifier au Bailleur lors de la remise des clés puis chaque année à sa demande.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent bail sera résolu de plein droit en cas de non-paiement d'un seul terme de loyer ou de charges à son échéance, ou de non-respect de l'une quelconque des obligations du présent bail. Cette résolution interviendra un mois après une mise en demeure restée infructueuse.

CONGÉ ET RÉSILIATION

Par le Locataire

Le Locataire peut résilier le bail à tout moment. Un préavis de **3 mois** est requis. Le congé doit être donné par lettre recommandée avec accusé de réception (AR) ou par acte d'huissier. Le délai de préavis court à compter de la réception par le Bailleur de la notification.

Par le Bailleur

Le Bailleur peut donner congé à l'expiration du bail. Un préavis de **six (6) mois** est requis. Le congé doit être donné par lettre recommandée avec accusé de réception (AR). Les motifs valables sont : reprise, vente, ou motif légitime et sérieux.

ANNEXES ET DOCUMENTS REMIS

Les documents suivants sont annexés au présent contrat ou remis au locataire :

- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
- État des Risques et Pollutions (ERP)
- Surface habitable (loi Boutin)
- Notice d'information sur les droits et devoirs du locataire
- État des lieux d'entrée contradictoire
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) si logement construit avant 1949

- Règlement de copropriété et état descriptif de division (si applicable)

Fait à paris, le Invalid Date

En trois (3) exemplaires originaux dont un pour chaque partie

LE BAILLEUR

jeanottt Duponttt

LE LOCATAIRE

THOMAS DUBIGNY

LA CAUTION

(si applicable)

Signature du bailleur :



"Lu et approuvé"

"Bon pour caution"

Signé électroniquement par jeanottt

Duponttt

Fait à paris, le Invalid Date

"Bon pour accord"