

CONTRAT DE LOCATION – LOGEMENT VIDE

Titre 1er bis de la loi du 6 juillet 1989

Appartement Centre Ville • 45 avenue des Champs-Élysées, 75008 Paris

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part,

1. Le Bailleur

Mr VANINI CEDRIC, demeurant au 3 Rue de Briord, 44000 Nantes;

Désigné ci-après, le "**Bailleur**";

Et, d'autre part,

2. Le Locataire

Dupont Famille, né(e) le , demeurant au 45 avenue des Champs-Élysées, 75008 Paris;

Email : dupont.famille@example.com • Téléphone : [Non renseigné]

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 : **45 avenue des Champs-Élysées, 75008 Paris**

1.2 Caractéristiques

- Type de bien : Appartement Centre Ville
- Surface habitable : **65 m²**
- Nombre de pièces principales : **3**

1.3 Destination

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

DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat est consenti pour une durée de **trois (3) ans** commençant à courir le et se terminant le sous réserve de reconduction ou de renouvellement.

CONDITIONS FINANCIÈRES

| Loyer HC | Charges | Total | Dépôt | Paiement |
|----------|---------|-----------------|----------|--------------|
| 645,00 € | 50,00 € | 695,00 € | 150,00 € | Le 5 du mois |

3.1 Fixation du loyer

Le montant du loyer hors charges est fixé à la somme de **645,00 €**

Le montant provisionnel des charges est de **50,00 €**par mois. Une régularisation annuelle sera effectuée en fonction des dépenses réelles.

Le loyer et les charges seront 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 est l'IRL du trimestre de signature du contrat.

3.3 Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est fixé à **150,00 €**correspondant 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

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 incomtant 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

À défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de charges à son échéance, ou de non-respect de l'une des obligations du présent bail, et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit.

Congé et résiliation

Par le Locataire

Le Locataire peut résilier le bail à tout moment en respectant un préavis de **3 mois**, donné par lettre recommandée avec AR ou acte d'huissier. Le préavis court à compter de la réception de la notification par le Bailleur.

Par le Bailleur

Le Bailleur peut donner congé à l'échéance du bail avec un préavis de **six (6) mois**, par lettre recommandée avec AR, pour 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 07/10/2025

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

LE BAILLEUR

Mr VANINI CEDRIC

LE LOCATAIRE

Dupont Famille

LA CAUTION

(si applicable)

Signature du bailleur :

"Lu et approuvé"

"Bon pour caution"

"Bon pour accord"