

# CONTRAT DE LOCATION – LOGEMENT VIDE

Titre 1er bis de la loi du 6 juillet 1989

**42 bis 1 • 42 Chaussée Brunehaut, 02700, Condren**

---

## DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

**D'une part,**

### **1. Le Bailleur**

**THOMAS DUBIGNY**, demeurant au 69 rue pierre mendes france, 02700, Tergnier;

Désigné ci-après, le "**Bailleur**";

**Et, d'autre part,**

### **2. Le Locataire**

**Alain Tossetto**, né(e) le [Date de naissance], demeurant au 42 Chaussée Brunehaut, 02700, Condren;

Email : al.to@gmail.com • Téléphone : [Téléphone]

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: **42 Chaussée Brunehaut, 02700, Condren**

### **1.2 Caractéristiques**

- Type de bien: 42 bis 1

- Surface habitable: **40 m<sup>2</sup>**
- Nombre de pièces principales : **2**

### 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 04/06/2025, sous réserve de renouvellement ou de prorogation.

### CONDITIONS FINANCIÈRES

#### Description

#### Montant

Loyer HC **300,00 €**

Charges **15,00 €**

Total **315,00 €**

Dépôt **300,00 €**

Paiement **Le 1 du mois**

### 3.1 Fixation du loyer

Le loyer hors charges est fixé à **300,00 €** Le montant provisionnel des charges est de **15,00 € par mois**.

Une régularisation annuelle des charges sera effectuée selon les dépenses réelles. Le loyer et les charges sont payables par virement bancaire **le 1 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 **300,00 €** 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**

#### **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 Tergnier, le 03/11/2025

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

---

**LE BAILLEUR**

THOMAS DUBIGNY

Signature du bailleur :



*Signé électroniquement par*

*THOMAS DUBIGNY*

*Fait à Tergnier, le 03/11/2025*

*"Bon pour accord"*

**LE LOCATAIRE**

Alain Tossetto

*"Lu et approuvé"*

**LA CAUTION**

(si applicable)

*"Bon pour caution"*