

CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT À USAGE D'HABITATION VIDE

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

Dupontt Famille, demeurant au 123 rue de la Paix, 75001 Paris

désigné ci-après le "Locataire".

Le Bailleur et le Locataire étant ci-après désignés, ensemble, les "Parties".

Il a été arrêté et convenu ce qui suit,

le bailleur louant le logement ci-après désigné, au locataire qui l'accepte aux conditions suivantes.

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un appartement ainsi déterminé :

1.1 CONSISTANCE DU LOGEMENT

1.1.1 Adresse du logement

Le logement est situé au 123 rue de la Paix, 75001 Paris

1.1.2 Caractéristiques du logement

- Surface habitable : 120 m²
- Nombre de pièces principales : 5

1.2 DESTINATION DES LOCAUX

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

ARTICLE 2 - DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

2.1 DATE DE PRISE D'EFFET DU CONTRAT

Le contrat prend effet à compter du [Date invalide]

2.2 DURÉE DU CONTRAT

Le bail est d'une durée de trois (3) ans à compter de sa prise d'effet. Le bail se terminera le [Date invalide].

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement dans les mêmes conditions.

2.3 RÉSILIATION

2.3.1 Par le Locataire

Le Locataire peut mettre fin au bail à tout moment en respectant un préavis de 3 mois, après avoir donné congé par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de préavis est décompté à partir de la date de réception de la lettre de congé par le Bailleur.

2.3.2 Par le Bailleur

Le Bailleur peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé. Pour être régulier, ce congé devra être envoyé au moins six (6) mois avant l'échéance du contrat de bail par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 3 - CONDITIONS FINANCIÈRES

3.1 FIXATION DU LOYER

3.1.1 Fixation du loyer initial

Le montant du loyer avec les charges comprises est de 122,00 € et sera payable par virement bancaire le 5 de chaque mois.

3.1.2 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 peut être révisable annuellement à chaque date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent bail.

Le trimestre de référence de l'IRL est celui de la date de signature du présent contrat, l'indice applicable étant le dernier indice publié avant la signature du présent contrat.

3.2 DÉPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est d'un montant de 11,00 € soit un (1) mois de loyer hors charges. Il est versé avant le jour de la signature du présent contrat comme garantie. Cette somme ne sera pas productive d'intérêts et peut être restituée le jour de la visite en cas de désaccord.

3.3 CHARGES

Le Locataire sera tenu d'acquitter en même temps que le loyer sa quote-part de charges réglementaires conformément à la liste fixée par le décret prévu à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

Le montant prévisionnel des charges est de 11,00 € par mois.

ARTICLE 5 - CONDITIONS GÉNÉRALES

5.1 OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

- Remettre au Locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du Locataire.
- Délivrer le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- Assurer au Locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.

5.2 OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire est tenu des obligations suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables au terme convenu.
- User paisiblement les locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat et dans le respect du voisinage.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

Le Bailleur

Mr VANINI CEDRIC

Date : 06/10/2025

Le Locataire

Dupontt Famille

Date : 06/10/2025