

# Contrat de location meublée

MEUBLÉ\_RP

Résidence principale — durée 1 an (reconductible) — France

Référence bail : 4694bbe1

Date de prise d'effet	Thu Feb 12
Fin théorique	Thu Feb 11
Logement	<b>SOUGY2-APT-02</b> — T1
Adresse	55 rue des pointes, 45410 Sougy
Projet / Immeuble	INDIVISION DES POINTES — Sougy2

## Article 1 — Désignation des parties

### Bailleur

#### Bailleur

[À compléter]

Email : [À compléter] — Tél : [À compléter]

### Locataire(s)

#### DIOURI EL OULAM Bensalem

bensalem.diourieloulam@gmail.com — 0762867164

Né(e) le Sun Oct 14 à Maroc

Adresse actuelle : 652 grande rue 45310 Bricy

## Article 2 — Désignation du logement loué

Adresse des locaux loués	55 rue des pointes, 45410 Sougy
Immeuble	Sougy2
Bâtiment / Étage / Porte	Sougy2 — Étage 0 — Porte SOUGY2-APT-02
Superficie	44.00 m <sup>2</sup>
Usage	usage d'habitation
Consistance	T1
Chauffage	électrique individuel
Eau chaude	ballon électrique

Dépendances : —

Extérieurs : —

Équipements communs : interphone

Le détail des éléments d'équipement individuels et des meubles meublants est précisé dans l'inventaire annexé au présent contrat.

### Article 3 — Destination des lieux

Le logement est loué à usage de **résidence principale** du (des) locataire(s) et à usage exclusif d'habitation, sauf mention expresse d'un usage mixte dans la désignation (Article 2).

### Article 4 — Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée de **un (1) an**. Il prend effet le **Thu Feb 12** et se termine théoriquement le **Thu Feb 11**, sauf résiliation anticipée dans les conditions prévues ci-après. Il est reconduit tacitement conformément au cadre légal applicable.

### Article 5 — Conditions financières

Loyer mensuel	950.00 €
Charges	50.00 € (charges non récupérables — aucune régularisation)
Païement	Le 5 de chaque mois, par tout moyen convenu entre les parties.
Dépôt de garantie	1900.00 €

#### 5.1 — Charges non récupérables (forfait / incluses)

Les charges indiquées ci-dessus sont convenues **non récupérables** : elles sont forfaitaires/incluses selon l'accord des parties et ne feront l'objet d'**aucune régularisation**, ni refacturation ultérieure, quels que soient les frais réellement supportés par le bailleur.

#### 5.2 — Révision du loyer (IRL – INSEE)

Le loyer pourra être révisé **une fois par an** à la date anniversaire du contrat, conformément aux dispositions applicables et à l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989. La révision est calculée sur la base de l'**Indice de Référence des Loyers (IRL)** publié par l'INSEE.

**Trimestre de référence** : IRL T4 2025

**IRL de référence** : —

**Formule** : Loyer révisé = Loyer en cours × (Nouvel IRL / IRL de référence)

À défaut de notification par le bailleur dans le délai d'un an suivant la date de révision, le bailleur est réputé avoir renoncé à la révision pour l'année écoulée.

### Article 6 — Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est fixé à **1900.00 €**. Il est versé à la signature du bail (ou au plus tard à l'entrée dans les lieux). Il est restitué selon les règles applicables, sous réserve des sommes restant dues et des réparations locatives dûment justifiées.

### Article 7 — État des lieux & Inventaire

Un état des lieux d'entrée et un inventaire du mobilier sont établis contradictoirement. Ils sont annexés au présent contrat et font partie intégrante du bail.

## Article 8 — Assurance

Le locataire s'engage à souscrire et maintenir une assurance "risques locatifs" et à en fournir l'attestation au bailleur.

## Article 9 — Obligations des parties

### 9.1 Obligations du bailleur

- Délivrer un logement décent et en bon état d'usage et de réparation.
- Assurer la jouissance paisible.
- Entretenir les locaux et faire les réparations autres que locatives.

### 9.2 Obligations du locataire

- Payer le loyer et respecter la destination des lieux.
- Entretenir le logement et assumer les réparations locatives.
- Répondre des dégradations et pertes survenues pendant la location.

## Article 10 — Résiliation / congé

Les modalités de congé et de résiliation suivent le cadre applicable aux baux meublés de résidence principale. Toute notification se fait par écrit, selon les formes légales.

## Article 11 — Colocation (le cas échéant)

Sans objet (bail conclu avec un seul locataire).

## Article 12 — Caution / Garantie (optionnel)

**Caution solidaire** : aucune (non prévue).

**Garantie Visale** : non (non prévue).

Si une caution solidaire est prévue, l'acte de cautionnement solidaire est annexé et signé séparément (signature électronique). En cas de garantie Visale, le visa Visale est annexé.

## Article 13 — Annexes

- Notice d'information (résidence principale)
- État des lieux (entrée/sortie)
- Inventaire du mobilier
- Le cas échéant : acte de caution solidaire / visa Visale
- Le cas échéant : diagnostics (selon disponibilité)

## Article 14 — Signature électronique

Le présent contrat est signé électroniquement. Les attestations de signature et le document PDF signé final sont joints en annexe (horodatage, audit, empreinte cryptographique).

**Fait à Sougy, le 2026-02-12.**

Document généré par RentalOS.

## Annexe — Attestation de signature (RentalOS)

**Bail** : 4694bbe1-a3c6-4536-9083-b89654f42c3f

**Logement** : SOUGY2-APT-02

**Signataire** : Bailleur (BAILLEUR)

**Date** : 2026-02-12T16:51:22.526Z

### Signature (image)

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller, more complex flourish.

### Empreinte (SHA-256) du PDF original :

c24cfc06e9b2614097e5dd98a9dccde947426bd3c739cc33853050f5cc5d08a5

### Audit :

```
{
  "ip": "::ffff:172.18.0.1",
  "consent": true,
  "signedAt": "2026-02-12T16:51:22.526Z",
  "userAgent": "Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/144.0.0.0 Safari/537.36",
  "documentId": "b3b3e37a-e226-4870-886e-31d2caf19e6a",
  "signerName": "Bailleur",
  "signerRole": "BAILLEUR",
  "originalPdfSha256": "c24cfc06e9b2614097e5dd98a9dccde947426bd3c739cc33853050f5cc5d08a5"
}
```

## Annexe — Attestation de signature (RentalOS)

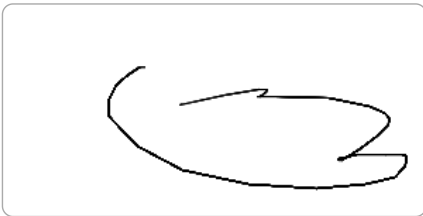
**Bail** : 4694bbe1-a3c6-4536-9083-b89654f42c3f

**Logement** : SOUGY2-APT-02

**Signataire** : DIOURI EL OULAM Bensalem (LOCATAIRE)

**Date** : 2026-02-12T16:53:45.006Z

### Signature (image)



### Empreinte (SHA-256) du PDF original :

c24cfc06e9b2614097e5dd98a9dccde947426bd3c739cc33853050f5cc5d08a5

### Audit :

```
{
  "ip": "::ffff:172.18.0.1",
  "consent": true,
  "signedAt": "2026-02-12T16:53:45.005Z",
  "userAgent": "Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/144.0.0.0 Safari/537.36",
  "documentId": "b3b3e37a-e226-4870-886e-31d2caf19e6a",
  "signerName": "DIOURI EL OULAM Bensalem",
  "signerRole": "LOCATAIRE",
  "originalPdfSha256": "c24cfc06e9b2614097e5dd98a9dccde947426bd3c739cc33853050f5cc5d08a5"
}
```