

Contrat de location meublée

Résidence principale — durée 1 an (reconductible) — France

MEUBLÉ_RP

Référence bail : 63d323c6

Date de prise d'effet	Thu Feb 12
Fin théorique	Thu Feb 11
Logement	SOUGY2-APT-02 — 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 ²
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)
Paiement	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 : 63d323c6-f7db-44b4-9089-969312c367ae

Logement : SOUGY2-APT-02

Signataire : Bailleur (BAILLEUR)

Date : 2026-02-12T14:41:49.478Z

Signature (image)



Empreinte (SHA-256) du PDF original :

425a6e8c69fec8af1b405e1e92f09c5e2e161be6f34379e6e9e3700d3c88e885

Audit :

```
{  
  "ip": "::ffff:172.18.0.1",  
  "consent": true,  
  "signedAt": "2026-02-12T14:41:49.476Z",  
  "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": "1db3ca20-80f0-4cf9-b88d-94be2d97f4ee",  
  "signerName": "Bailleur",  
  "signerRole": "BAILLEUR",  
  "originalPdfSha256": "425a6e8c69fec8af1b405e1e92f09c5e2e161be6f34379e6e9e3700d3c88e885"  
}
```

Annexe — Attestation de signature (RentalOS)

Bail : 63d323c6-f7db-44b4-9089-969312c367ae

Logement : SOUGY2-APT-02

Signataire : Locataire (LOCATAIRE)

Date : 2026-02-12T14:41:50.553Z

Signature (image)



Empreinte (SHA-256) du PDF original :

425a6e8c69fec8af1b405e1e92f09c5e2e161be6f34379e6e9e3700d3c88e885

Audit :

```
{  
  "ip": "::ffff:172.18.0.1",  
  "consent": true,  
  "signedAt": "2026-02-12T14:41:50.553Z",  
  "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": "1db3ca20-80f0-4cf9-b88d-94be2d97f4ee",  
  "signerName": "Locataire",  
  "signerRole": "LOCATAIRE",  
  "originalPdfSha256": "425a6e8c69fec8af1b405e1e92f09c5e2e161be6f34379e6e9e3700d3c88e885"  
}
```