

# Contrat de location meublée

Résidence principale — durée 1 an (reconductible) — France

MEUBLÉ\_RP

Référence bail : 98c438b4

Date de prise d'effet	Sat Feb 07
Fin théorique	Sat Feb 06
Logement	<b>SOUGY2-APT-02 — T1</b>
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 **Sat Feb 07** et se termine théoriquement le **Sat Feb 06**, sauf résiliation anticipée dans les conditions prévues ci-après. Il est reconduit tacitement conformément au cadre légal applicable.

## Article 5 — Conditions financières

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

### 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 2026-02-07.**

Document généré par RentalOS.