

CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ

(Soumis au titre Ier bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

Champ du contrat type : Le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement meublé qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- 1 - des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur ;
- 2 - des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré.

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

LE BAILLEUR :

Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : Martin DUPONT

Domicile ou siège social du bailleur : 15 rue de la République, 75001 Paris

Adresse e-mail du bailleur (facultatif) : martin.dupont@email.com

Qualité du bailleur : Personne physique

désigné(s) ci-après le « bailleur »

ET :

LE(S) LOCATAIRE(S) :

Nom et prénom du locataire : Sophie BERNARD

Adresse e-mail du locataire (facultatif) : sophie.bernard@email.com

LE(S) GARANT(S) :

Noms et adresse des garants : Jean et Marie BERNARD, 45 avenue des Lilas, 69000 Lyon

désigné(s) ci-après le « locataire »

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement

Localisation du logement : 42 boulevard Saint-Michel, 75005 Paris, 3ème étage, Appartement 12

Identifiant fiscal du logement : 75105000123456

Type d'habitat : Immeuble collectif

Régime juridique de l'immeuble : Copropriété

Période de construction : De 1949 à 1974

Surface habitable : 45 m²

Nombre de pièces principales : 2

Autres parties du logement :

- Terrasse
- Cave

Éléments d'équipements du logement : Cuisine équipée (plaques de cuisson, four, réfrigérateur, lave-vaisselle), lave-linge, lit double, armoire, bureau, table et 4 chaises, canapé convertible, télévision

Modalité de production de chauffage : Collectif

Si collectif, répartition : Répartition selon les tantièmes de copropriété

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Individuel

Rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants :

a) En France métropolitaine :

- À compter du 1er janvier 2025 : classe F du DPE

- À compter du 1er janvier 2028 : classe E du DPE

- À compter du 1er janvier 2034 : classe D du DPE

Niveau de performance du logement : Classe D

B. Destination des locaux

- Usage exclusif d'habitation principale

C. Désignation des locaux et équipements accessoires privatifs

- Cave lot n° 15

D. Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires à usage commun

- Chauffage collectif
- Local poubelle
- Garage à vélo
- Ascenseur
- Interphone/Digicode
- Fibre optique

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 01/01/2025

B. Durée du contrat : 1 an

À l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) **Montant du loyer mensuel :** 1200 €

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : OUI

Montant du loyer de référence : 25 €/m² / Montant du loyer de référence majoré : 30 €/m²

Complément de loyer : 50 €

c) Informations relatives au loyer du dernier locataire :

Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire : 1150 €

Date de versement : 05/11/2024

2° Modalités de révision :

- a) Date de révision : Anniversaire du bail (1er janvier)
- b) Trimestre de référence de l'IRL : 3ème trimestre

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

■ Récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait

2. Montant : 80 €

3. Modalités de révision du forfait de charges : Le montant du forfait de charges sera révisé chaque année aux mêmes conditions que le loyer principal, selon la variation de l'IRL.

D. Modalités de paiement

Périodicité du paiement : Mensuelle

Paiement : À échoir

Date ou période de paiement : Le 5 du mois

Montant total dû à la première échéance de paiement :

Loyer : 1200 €

Charges : 80 €

TOTAL : 1280 €

E. Dépenses énergétiques (pour information)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 800€ et 1200€ (estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année 2024)

V. TRAVAUX

A. Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité effectués depuis la fin du dernier contrat de location

Réfection complète de la salle de bain et peinture du salon

Montant total des travaux : 5500 €

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux : Néant

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : Néant

VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie : 2400 €

Rappel : Pour un logement meublé, le dépôt de garantie ne peut excéder deux mois de loyer hors charges.

VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation annuelle de charge
- en cas de défaut de versement du dépôt de garantie
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice

X. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- A. Un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes (le cas échéant)
- B. Un dossier de diagnostics techniques comprenant :
 - un diagnostic de performance énergétique
 - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949
 - une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux contenant de l'amiante
 - un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
 - un état des risques naturels et technologiques
- C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs
- D. Un état des lieux et un état détaillé du mobilier

Fait à Paris, le 20/12/2024

Signature du bailleur

(précédée de la mention
"Lu et approuvé")

Signature du locataire

(précédée de la mention
"Lu et approuvé")

Signature du(des) garant(s)
(précédée de la mention "Lu et approuvé")

Contrat type issu de l'annexe du décret du 29 mai 2015