

# CONTRAT TYPE DE LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ

(Soumis au titre Ier bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs)

## I. DÉSIGNATION DES PARTIES

### LE BAILLEUR (Propriétaire):

**Nom et prénom:** Martin DUPONT

**Domicile:** 15 rue de la République, 75001 Paris

**Email:** martin.dupont@email.com

**Qualité du bailleur:** Personne physique

### LE(S) LOCATAIRE(S):

**Locataire 1:** Sophie BERNARD

**Email:** sophie.bernard@email.com

### LE(S) GARANT(S) (Caution):

**Noms:** Jean et Marie BERNARD

**Adresse:** 45 avenue des Lilas, 69000 Lyon

## II. OBJET DU CONTRAT

### A. Consistance du logement

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

**Identifiant fiscal:** 75105000123456

**Type d'habitat:** Immeuble collectif

**Régime juridique:** Copropriété

**Période de construction:** De 1949 à 1974

**Surface habitable:** 45 m<sup>2</sup>

**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

**Répartition:** Répartition selon les tantièmes de copropriété

**Modalité de production d'eau chaude sanitaire:** Individuel

**Performance énergétique (DPE):** Classe D

**B. Destination des locaux**

**Usage:** Usage exclusif d'habitation principale

**C. Désignation des locaux accessoires privatifs**

**Cave:** N° 15

**D. Parties et équipements communs**

**Équipements disponibles:** Chauffage collectif, Local poubelle, Garage à vélo, Ascenseur, Interphone/Digicode, Fibre optique

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

---

**Date de prise d'effet:** 01/01/2025

**Durée du contrat:** 1 an

*Note: Pour un meublé résidence principale, la durée est de 1 an reconductible tacitement.*

### IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

---

**A. Loyer**

**Montant du loyer mensuel hors charges:** 1200 €

**Zone tendue (Encadrement des loyers):**

**Loyer de référence:** 25 €/m<sup>2</sup>

**Loyer de référence majoré:** 30 €/m<sup>2</sup>

**Complément de loyer:** 50 €

**Information loyer précédent locataire:**

**Montant:** 1150 €

**Date dernier versement:** 05/11/2024

**Modalités de révision:**

**Date de révision:** Anniversaire du bail (1er janvier)

**Trimestre de référence IRL:** 3ème trimestre

**B. Charges récupérables**

**Modalité de règlement:** Forfait

**Montant:** 80 €

**C. Modalités de paiement**

**Périodicité:** Mensuelle

**Paiement:** À échoir

**Date de paiement:** Le 5 de chaque mois

**Premier versement:**

|              | <b>Montant</b> |
|--------------|----------------|
| Loyer        | 1200 €         |
| Charges      | 80 €           |
| <b>TOTAL</b> | <b>1280 €</b>  |

#### D. Dépenses énergétiques (Estimation)

**Montant estimé annuel:** Entre 800€ et 1200€ (Année 2024)

## V. TRAVAUX

---

**Nature des travaux:** Réfection complète de la salle de bain et peinture du salon

**Montant:** 5500 €

## VI. GARANTIES

---

**Montant du dépôt de garantie:** 2400 €

*Rappel: Pour un meublé, maximum 2 mois de loyer hors charges.*

## VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

---

Le contrat sera résilié de plein droit en cas de:

- Défaut de paiement du loyer ou des charges
- Défaut de versement du dépôt de garantie
- Défaut d'assurance locative
- Trouble de voisinage constaté par décision de justice

## X. ANNEXES

---

Sont annexées au présent contrat les pièces suivantes:

- Le dossier de diagnostic technique (DPE, Plomb, Amiante, Électricité, Risques)

- La notice d'information relative aux droits et obligations
- L'état des lieux d'entrée et l'inventaire du mobilier
- Un extrait du règlement de copropriété (le cas échéant)

Fait à Paris, le 20/12/2024  
En 2 exemplaires originaux

**LE BAILLEUR**

(Signature précédée de la mention  
"Lu et approuvé")

**LE(S) LOCATAIRE(S)**

(Signature précédée de la mention  
"Lu et approuvé")

**LE(S) GARANT(S)**

(Signature précédée de la mention "Lu et approuvé")