À Nantes, le 06/11/2026

CONTRAT DE LOCATION EN COLOCATION (BAIL UNIQUE)

Résidence principale de chaque colocataire - à comparer avec le contrat type du décret n° 2015-587 modifié

Entre les soussignés : le bailleur : Nicolas Bertrand, 22 rue Pasteur, 44000 Nantes, d'une part, et les colocataires suivants : Léa Moreau, Hugo Petit et Inès Garnier, d'autre part.

Article 1 - Objet : le bailleur loue conjointement aux colocataires, à titre de résidence principale de chacun, le logement situé à l'adresse suivante : 14 rue des Capucines, 3e étage, 44000 Nantes. Description : Appartement de type T4 : trois chambres individuelles, séjour avec cuisine ouverte, salle de bains, WC séparés, cave. Surface habitable : 84 m².

Le logement est loué vide, non meublé.

Article 2 - Identifiant fiscal, DPE et travaux : identifiant fiscal du logement : 440000123456. Classe DPE : C. Travaux réalisés depuis le dernier contrat : néant.

Article 3 - Durée : un bail unique est conclu avec l'ensemble des colocataires, à compter de la date suivante : 01/12/2026, pour la durée suivante : trois ans. Cette durée respecte les minimums légaux du type de logement loué (vide ou meublé).

Article 4 - Loyer et charges : loyer mensuel total hors charges : 1 050,00 EUR ; charges mensuelles totales : 120,00 EUR (provisions) ; modalités de paiement : le 3 de chaque mois, par virement. La répartition entre colocataires relève de leur organisation interne. Dépenses théoriques de chauffage : 420 EUR par an (chauffage électrique). Année de référence des prix de l'énergie : 2024.

Article 5 - Dépôt de garantie : 1 050,00 EUR, soit au maximum un mois de loyer hors charges, fixé pour l'ensemble des colocataires.

Article 6 - Solidarité : les colocataires sont tenus solidairement du paiement du loyer, des charges et des réparations locatives ; chacun peut être appelé à payer la totalité des sommes dues.

Départ d'un colocataire : le colocataire qui donne congé et sa caution restent tenus des sommes dues jusqu'à six mois au plus après la fin de son préavis, ou jusqu'à l'arrivée d'un remplaçant si elle intervient avant ce terme. Le colocataire sortant ne réclame pas son dépôt de garantie au bailleur.

Cautionnement : l'acte de caution annexé identifie le colocataire dont la sortie met fin à l'engagement de la caution.

Article 7 - Assurance : chaque colocataire justifie d'une assurance des risques locatifs, individuelle ou commune à l'ensemble des colocataires, dont l'attestation est annexée au contrat.

Les colocataires ont convenu d'un pacte de colocation, document facultatif qui organise la vie commune.

Article 8 - Clause résolutoire : le contrat est résilié de plein droit, six semaines après un commandement de payer demeuré infructueux, en cas de non-paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, ou de non-versement du dépôt de garantie.

Article 9 - Annexes : DPE et diagnostics obligatoires, notice d'information, état des lieux d'entrée, attestations d'assurance, et acte de caution le cas échéant.

Le présent contrat est établi en autant d'exemplaires que de parties.

Signatures du bailleur et de chaque colocataire

Exemple gratuit créé avec mes-modeles.topexemples.fr/bail/colocation/