À Rennes, le 06/11/2026

CONTRAT DE LOCATION MEUBLÉE - BAIL ÉTUDIANT DE NEUF MOIS

Article 1 - Désignation des parties. Le bailleur : Isabelle Moreau, domicilié : 6 rue de Fougères, 35000 Rennes. Le locataire : Léa Bertrand. Formation suivie par le locataire : licence 2 de biologie, Université de Rennes.

Article 2 - Objet du contrat. Logement meublé situé : 11 rue Saint-Malo, studio 4, 35000 Rennes. Surface habitable : 19,80 m². Identifiant fiscal du logement : 351234567890. Classe du diagnostic de performance énergétique : D. Mobilier fourni : lit de 90 cm avec matelas, bureau et chaise, armoire, kitchenette (plaques de cuisson, réfrigérateur, vaisselle), table et deux chaises, luminaires, matériel d'entretien. Le logement est loué meublé, comme résidence principale du locataire.

Article 3 - Durée. Le bail est conclu pour une durée de neuf mois, en raison de la qualité d'étudiant du locataire. Date de prise d'effet : 01/12/2026. Date de fin du bail : 31/08/2027. Le bail n'est pas renouvelable : si les parties souhaitent poursuivre la location, un nouveau bail devra être signé.

Article 4 - Conditions financières. Loyer mensuel hors charges : 430,00 EUR, payable chaque mois, au plus tard : le 1er. Charges : forfait de 40,00 EUR par mois. Dépenses théoriques de chauffage : 260 EUR par an (chauffage électrique). Année de référence des prix de l'énergie : 2024. Dernier loyer acquitté par le précédent locataire, s'il a quitté le logement depuis moins de dix-huit mois : 410,00 EUR (précédent locataire parti en septembre 2026). Le loyer n'est pas révisé pendant la durée du bail.

Article 5 - Dépôt de garantie. Montant du dépôt de garantie : 860,00 EUR (deux mois de loyer hors charges), dans la limite de deux mois de loyer hors charges. Il n'est pas augmenté en cours de bail. Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, de deux mois dans le cas contraire.

Article 6 - Caution. Caution : Pierre Bertrand (père du locataire). La caution s'engage par un acte de cautionnement distinct, annexé au présent contrat. L'acte reprend le montant du loyer et ses conditions de révision ; la caution y écrit elle-même la mention exigée par l'article 2297 du Code civil. Un exemplaire du présent contrat lui est remis.

Article 7 - Inventaire et état des lieux. Un inventaire et un état détaillé du mobilier, signés par les deux parties, sont annexés au contrat. Ils sont établis à la remise des clés et à la restitution du logement, sans autre facturation que celle de l'état des lieux. Un état des lieux d'entrée est joint au contrat.

Article 8 - Préavis. Le préavis du locataire est d'un mois.

Article 9 - Clause résolutoire. Le contrat est résolu de plein droit en cas de défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, ou de défaut de versement du dépôt de garantie. Cette clause ne produit effet que six semaines après un commandement de payer demeuré infructueux.

Article 10 - Annexes. Sont annexés au présent contrat : le diagnostic de performance énergétique, les diagnostics applicables au logement, la notice d'information, l'état des lieux d'entrée, l'inventaire et l'état détaillé du mobilier, et l'attestation d'assurance du locataire.

Fait en deux exemplaires originaux, un pour chaque partie.

Le bailleur : Isabelle Moreau - Le locataire : Léa Bertrand

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