À Toulouse, le 06/11/2026

# CONTRAT DE LOCATION D'UN LOGEMENT MEUBLÉ (RÉSIDENCE PRINCIPALE)

Article 1 - Désignation des parties. Le bailleur : Sophie Marchand, domicilié : 9 allée Jean-Jaurès, 31000 Toulouse. Le locataire : Antoine Lefèvre. Le bailleur donne en location au locataire, qui l'accepte, le logement meublé décrit à l'article 2.

Article 2 - Objet du contrat et mobilier. Logement situé : 14 rue des Lois, appartement 6, 31000 Toulouse. Surface habitable : 28,50 m². Identifiant fiscal du logement : 311234567890. Classe du diagnostic de performance énergétique : C. Le logement est loué meublé, à usage d'habitation, comme résidence principale du locataire. Mobilier fourni : lit double avec matelas, couette et oreillers, canapé, table et deux chaises, placards, plaques de cuisson, réfrigérateur avec compartiment congélateur, four à micro-ondes, vaisselle et ustensiles de cuisine, lampes, rideaux, aspirateur et balai. Le logement comporte au moins le mobilier minimal fixé par le décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 : literie, plaques de cuisson, réfrigérateur, vaisselle, table, sièges, luminaires et matériel d'entretien.

Article 3 - Date de prise d'effet et durée. Date de prise d'effet : 01/12/2026. Durée du contrat : un an, soit jusqu'au 30/11/2027. Le bail d'un an est reconduit automatiquement.

Article 4 - Conditions financières. Loyer mensuel hors charges : 640,00 EUR, payable chaque mois, au plus tard : le 3. Charges : 50,00 EUR par mois, en provision avec régularisation annuelle. Dépenses théoriques de chauffage : 420 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 : 620,00 EUR (précédent locataire parti en mars 2026).

Révision du loyer : le loyer est révisé chaque année selon l'indice de référence des loyers (IRL), à partir du trimestre de référence suivant : 2e trimestre 2026. La révision n'a pas d'effet rétroactif et ne s'applique pas à un logement classé F ou G au DPE.

Article 5 - Dépôt de garantie. Montant du dépôt de garantie : 1 280,00 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 ni au renouvellement. 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 - Inventaire et état du mobilier. 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.

Article 7 - Fin du bail. Le préavis du locataire est d'un mois. Le bailleur donne congé avec un préavis de trois mois, à l'échéance du bail et pour un motif autorisé par la loi.

Article 8 - 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 9 - Honoraires de location. Sans objet en l'absence d'intermédiaire. Si un professionnel intervient, la répartition des frais d'agence est précisée au contrat selon les règles légales.

Article 10 - Annexes. Sont annexés au présent contrat : le diagnostic de performance énergétique, le constat de risque d'exposition au plomb, les états de l'installation d'électricité et de gaz lorsqu'elles ont plus

de quinze ans, l'état des risques et le diagnostic bruit si le logement est situé dans une zone concernée, 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 : Sophie Marchand - Le locataire : Antoine Le**

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