À Nantes, le 06/11/2026

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

Article 1 - Désignation des parties. Le bailleur : Marc Delorme, domicilié : 12 rue des Acacias, 44000 Nantes. Le locataire : Camille Fabre. Le bailleur donne en location au locataire, qui l'accepte, le logement décrit à l'article 2.

Article 2 - Objet du contrat. Logement situé : 27 rue Jean-Jaurès, 3e étage, appartement 31, 44000 Nantes. Description : Appartement de trois pièces principales (séjour et deux chambres), cuisine, salle d'eau, WC séparé, cave n° 12. Surface habitable : 58,40 m². Identifiant fiscal du logement : 441234567891. Classe du diagnostic de performance énergétique : D. Le logement est loué non meublé, à usage d'habitation, comme résidence principale du locataire.

Article 3 - Date de prise d'effet et durée. Date de prise d'effet : 01/12/2026. Durée du contrat : trois ans, soit jusqu'au 30/11/2029. La durée ne peut être inférieure à trois ans lorsque le bailleur est une personne physique, ni à six ans lorsque le bailleur est une personne morale.

Article 4 - Conditions financières. Loyer mensuel hors charges : 780,00 EUR, payable chaque mois, au plus tard : le 5. Provision mensuelle sur charges : 70,00 EUR, 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 : 760,00 EUR (précédent locataire parti en juin 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 - Travaux. Travaux réalisés depuis la fin du dernier contrat de location : aucun.

Article 6 - Garanties. Montant du dépôt de garantie : 780,00 EUR (un mois de loyer hors charges), dans la limite d'un 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.

Caution : Nathalie Fabre (mère du locataire). La caution s'engage par un acte de cautionnement distinct, annexé au présent contrat, qui reprend les mentions exigées par la loi.

Article 7 - Clause de solidarité. Sans objet : le logement est loué à un seul locataire.

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 et l'attestation d'assurance du locataire.

Fait en deux exemplaires originaux, un pour chaque partie.

Le bailleur : Marc Delorme - Le locataire : Camille Fabre

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