À Angers, le 06/11/2026

CONTRAT DE LOCATION À USAGE D'HABITATION

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

Entre les soussignés : le bailleur : Claire Marchand, 12 rue des Lilas, 49000 Angers, et le locataire : Thomas Lefèvre.

Article 1 - Objet : le bailleur loue au locataire, à titre de résidence principale, le logement situé à l'adresse suivante : 18 rue des Peupliers, appartement 5, 49100 Angers. Description : Appartement de type T3 au deuxième étage : séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, cave ; chauffage individuel électrique. Surface habitable : 58,40 m².

Le logement est loué vide, non meublé.

Article 2 - Identifiant fiscal et diagnostics : identifiant fiscal du logement : 490000123456. Classe du diagnostic de performance énergétique (DPE) : D. Le DPE et les autres diagnostics obligatoires sont annexés au contrat.

Article 3 - Travaux : travaux réalisés depuis le dernier contrat de location : Peinture des pièces principales et remplacement de la robinetterie de la salle de bains en septembre 2026.

Article 4 - Durée : le contrat prend effet à la date suivante : 01/12/2026, pour la durée suivante : trois ans. Cette durée ne peut être inférieure à trois ans lorsque le bailleur est un particulier, ni à six ans lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Article 5 - Loyer : montant mensuel du loyer hors charges : 640,00 EUR. Modalités de paiement : le 5 de chaque mois, par virement bancaire.

Dernier loyer versé par le précédent locataire (parti depuis moins de 18 mois) : 620,00 EUR (locataire parti en juin 2026).

Révision du loyer : le loyer est révisé chaque année selon la variation de l'indice de référence des loyers (IRL), sans effet rétroactif. La révision est interdite pour un logement classé F ou G au DPE.

Article 6 - Charges : montant mensuel des charges : 55,00 EUR (provisions). Dépenses théoriques de chauffage : 420 EUR par an (chauffage électrique). Année de référence des prix de l'énergie : 2024.

Les charges sont versées sous forme de provisions, avec régularisation annuelle.

Article 7 - Dépôt de garantie : 640,00 EUR, soit au maximum un mois de loyer hors charges. Ce montant ne peut pas être augmenté en cours de bail ni au renouvellement.

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.

Le contrat est également résilié de plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux, en cas de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs.

Article 9 - Honoraires : si un professionnel intervient pour la location, la répartition des frais d'agence suit les règles prévues par le contrat type et figure au présent contrat.

Article 10 - Annexes : sont annexés au présent contrat le DPE, les diagnostics obligatoires (CREP, électricité et gaz si l'installation a plus de 15 ans, état des risques et bruit selon la zone), la notice d'information, l'état des lieux d'entrée, l'attestation d'assurance du locataire et, selon les cas, l'acte de caution.

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

Signatures du bailleur et du locataire

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