À [Ville où vous signez], le [date]

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

Article 1 - Désignation des parties. Le bailleur : [Nom du bailleur (ou dénomination)], domicilié : [Adresse du bailleur]. Le locataire : [Nom et prénom du locataire]. 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 : [Adresse du logement loué]. Surface habitable : [Surface habitable (ex. : 28,50 m²)]. Identifiant fiscal du logement : [Identifiant fiscal du logement]. Classe du diagnostic de performance énergétique : [Classe du DPE (de A à G)]. Le logement est loué meublé, à usage d'habitation, comme résidence principale du locataire. Mobilier fourni : [Mobilier fourni (literie, cuisine, table, sièges, luminaires...)]. 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 : [Date de prise d'effet du bail]. Durée du contrat : [Durée du bail (ex. : un an)]. Le bail d'un an est reconduit automatiquement.

Article 4 - Conditions financières. Loyer mensuel hors charges : [Loyer mensuel hors charges (ex. : 640,00 EUR)], payable chaque mois, au plus tard : [Date limite de paiement chaque mois (ex. : le 3)]. Charges : [Charges, en provision ou au forfait (ex. : 50,00 EUR par mois, provision)]. Dépenses théoriques de chauffage : [Dépenses théoriques de chauffage (ex. : 420 EUR par an)]. Année de référence des prix de l'énergie : [Année de référence des prix de l'énergie]. Dernier loyer acquitté par le précédent locataire, s'il a quitté le logement depuis moins de dix-huit mois : [Dernier loyer du précédent locataire (ou « sans objet »)].

Loyer encadré : le logement est situé dans une zone d'encadrement des loyers. Loyer de référence et loyer de référence majoré : [Loyers de référence en zone encadrée (sinon, laissez vide)].

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

Le contrat ne prévoit pas de révision annuelle du loyer.

Article 5 - Dépôt de garantie. Montant du dépôt de garantie : [Dépôt de garantie (ex. : 1 280,00 EUR, soit deux mois de loyer)], 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 : [Nom du bailleur (ou dénomination)] - Le loc

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