À [Ville où vous signez], le [date]

CONTRAT DE LOCATION D'UN LOGEMENT NON 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 décrit à l'article 2.

Article 2 - Objet du contrat. Logement situé : [Adresse du logement loué]. Description : [Description (pièces, étage, annexes comme cave ou parking)]. Surface habitable : [Surface habitable (ex. : 58,40 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 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 : [Date de prise d'effet du bail]. Durée du contrat : [Durée du bail (ex. : trois ans)]. 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 : [Loyer mensuel hors charges (ex. : 780,00 EUR)], payable chaque mois, au plus tard : [Date limite de paiement chaque mois (ex. : le 5)]. Provision mensuelle sur charges : [Provision mensuelle sur charges (ex. : 70,00 EUR)], avec régularisation annuelle. 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 (ex. : 2024)]. 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 - Travaux. Travaux réalisés depuis la fin du dernier contrat de location : [Travaux depuis le dernier bail (ou « aucun »)].

Article 6 - Garanties. Montant du dépôt de garantie : [Dépôt de garantie (ex. : 780,00 EUR, soit un mois de loyer)], 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 : [Nom de la caution (facultatif)]. 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 : [Nom du bailleur (ou dénomination)] - Le loc

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