À [Ville où vous signez], le [date]

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 : [Bailleur (nom, adresse et mandataire éventuel)], et le locataire : [Locataire (nom, prénom)].

Article 1 - Objet : le bailleur loue au locataire, à titre de résidence principale, le logement situé à l'adresse suivante : [Adresse du logement loué]. Description : [Description du logement (type, pièces, équipements)] Surface habitable : [Surface habitable (ex. : 58,40 m²)].

Le logement est loué vide, non meublé.

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

Article 3 - Travaux : travaux réalisés depuis le dernier contrat de location : [Travaux réalisés depuis le dernier contrat de location]

Article 4 - Durée : le contrat prend effet à la date suivante : [Date de prise d'effet du bail], pour la durée suivante : [Durée du bail (ex. : 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 : [Loyer mensuel hors charges (ex. : 640,00 EUR)]. Modalités de paiement : [Modalités de paiement (ex. : le 5 du mois, par virement)].

Dernier loyer versé par le précédent locataire (parti depuis moins de 18 mois) : [Dernier loyer du précédent locataire, parti depuis moins de 18 mois (si concerné)].

Logement situé dans une zone d'encadrement des loyers. [Loyer de référence et loyer de référence majoré (zones encadrées uniquement)] Le loyer de base ne peut pas dépasser le loyer de référence majoré.

Article 6 - Charges : montant mensuel des charges : [Charges mensuelles (ex. : 55,00 EUR)]. 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)].

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

Article 7 - Dépôt de garantie : [Dépôt de garantie (un mois en vide, deux mois en meublé)], 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.

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

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