

# Contrat de location

(Soumis au titre Ier bis de la loi du 6 juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 – bail type conforme aux dispositions de la loi Alur de 2014, mis en application par le décret du 29 mai 2015)

## LOCAUX VIDES A USAGE D'HABITATION

**Modalités d'application du contrat type du décret du 29 mai 2015 :** Le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre

**Démarches électricité (locataire) :** Mettre / transférer le compteur à votre nom.

### I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Qualité du bailleur : ☐ Personne physique ☐ Personne morale

**Nom et prénom du bailleur :** \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Adresse email (facultatif) : \_\_\_\_\_

désigné (s) ci-après « **le bailleur** » ;

Le cas échéant, nom et adresse du garant : \_\_\_\_\_

**Nom et prénom du ou des locataires**, adresse email (facultatif) : \_\_\_\_\_

désigné(s) ci-après « **le locataire** » ;

Il a été convenu ce qui suit :

### II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

Adresse du logement : 3 Rue du Lavoir – 11330 Vignevieille

Type d'habitat, Immeuble individuel / ☐ mono propriété ☐ copropriété

Période de construction : depuis 2005

- surface habitable : 50 m2 - nombre de pièces principales : 3

- Autres parties du logement : jardin non attenant

Éléments d'équipements du logement : \_\_\_\_\_

Modalité de production de chauffage : Feu à bois de marque Godin

B. Destination des locaux : ☐ usage d'habitation ☐ usage mixte professionnel et d'habitation

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire : Jardin de 161 m2 non attenant disponible en octobre 2024

D. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication [modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc.] : Antenne rateau.

E. Obligation du locataire : Faire ramoner le conduit de cheminée une fois par an par un professionnel pour valider l'assurance incendie choisie et payée par le locataire.

### III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

B. Durée du contrat : ☐ 1 ans ☐ 3 ans ☐ 6 ans

☐ Durée réduite : \_\_\_\_\_ (durée minimale d'un an lorsqu'un événement précis le justifie)

C. Le cas échéant, événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail avec un préavis de 2 mois. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance avec un préavis de 2 mois, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

### IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

a) Montant du loyer mensuel : 500 €

---

b) Modalités de paiement

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

Loyer (hors charges) : 500 euros. Indexation du loyer en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL)  
Le locataire ne peut pas sous-louer le bien.

### V. Garanties

Le cas échéant, Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire / Garantie autonome [inférieur ou égal à un mois de loyers hors charges] : 500 euros

### VI. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : Le bail sera résilié de plein droit en cas d'inexécution des obligations du locataire, soit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu, de non-versement du dépôt de garantie, de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs, de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers. Le bailleur peut alors assigner le locataire en justice pour faire constater la résiliation de plein droit du bail.

### X. Autres conditions particulières [A définir par les parties]

A. Un état des lieux

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_,

Signature du bailleur

Signature du locataire