CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT VIDE (NON MEUBLÉ)

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 — Décret n°2015-587 — Annexe 1

1 Désignation des parties

Le bailleur

Nom / Raison sociale : .....

Adresse :

.....

Téléphone : ..... E-mail : .....

☐ Personne physique ☐ Personne morale

Représenté par (si personne morale) : .....

Mandataire (le cas échéant) : .....

Le locataire

Nom : .....

Prénom : .....

Date de naissance : ..... Lieu : .....

Adresse actuelle :

.....

Téléphone : ..... E-mail : .....

2 Objet du contrat

Désignation du logement

Adresse :

.....

Type d'habitat : ☐ Individuel ☐ Collectif

Régime juridique : ☐ Mono-propriété ☐ Copropriété

Période de construction : .....

Surface habitable : ..... m²

Nombre de pièces principales : .....

Étage : ..... Avec ascenseur : ☐ Oui ☐ Non

Annexes

☐ Cave ☐ Parking ☐ Garage ☐ Jardin ☐ Balcon / Terrasse

Autre : .....

3 Date de prise d'effet et durée

Date de prise d'effet : .....

Durée du bail :

☐ 3 ans (bailleur personne physique)

☐ 6 ans (bailleur personne morale)

Le contrat est renouvelé par tacite reconduction pour la même durée, sauf congé délivré dans les conditions légales.

4 Conditions financières

Loyer

Montant du loyer mensuel hors charges : ..... €

Modalité de paiement : ☐ À échoir ☐ À terme échu

Date de paiement : le ..... de chaque mois

Zone tendue : ☐ Oui ☐ Non

En zone tendue, le loyer est encadré conformément aux dispositions légales en vigueur.

Loyer de référence majoré : ..... €/m²

Loyer de référence : ..... €/m²

Loyer de référence minoré : ..... €/m²

Complément de loyer : ..... € — Motif : .....

Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire : ..... €

Révision annuelle

Indice de référence : IRL du ..... trimestre, année .....

Valeur de l'indice : .....

Charges

Provision mensuelle pour charges : ..... €

Les charges sont récupérables conformément au décret n°87-713 du 26 août 1987. La régularisation annuelle des charges est effectuée selon les dépenses réelles.

5 Dépôt de garantie

Montant du dépôt de garantie : ..... €

Le dépôt de garantie ne peut excéder 1 mois de loyer hors charges (art. 22 de la loi du 6 juillet 1989). Il est restitué dans un délai maximal de 1 mois si l'état des lieux de sortie est conforme, ou de 2 mois dans le cas contraire, déduction faite des sommes justifiées.

6 Obligations des parties

Obligations du bailleur

— Remettre au locataire un logement décent (décret n°2002-120)

— Assurer la jouissance paisible du logement

— Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu

— Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire (sauf transformation)

— Remettre gratuitement les quittances de loyer

Obligations du locataire

— Payer le loyer et les charges aux termes convenus

— User paisiblement des locaux suivant la destination prévue

— Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du bail

— Prendre à sa charge l'entretien courant et les menues réparations (décret n°87-712)

— S'assurer contre les risques locatifs et en justifier lors de la remise des clés

— Ne pas transformer les locaux sans l'accord écrit du propriétaire

7 Conditions de résiliation

Congé du locataire

Le locataire peut donner congé à tout moment, sous réserve d'un préavis de **3 mois**.

Ce préavis est réduit à **1 mois** dans les cas suivants :

— Logement situé en zone tendue (décret n°2013-392)

— Obtention d'un premier emploi, mutation, perte d'emploi ou nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi

— État de santé justifiant un changement de domicile (locataire âgé de plus de 60 ans)

— Bénéficiaire du RSA ou de l'AAH

— Attribution d'un logement social

Congé du bailleur

Le bailleur peut donner congé au locataire avec un préavis de **6 mois** avant l'échéance du bail, et uniquement pour l'un des motifs suivants :

— Reprise pour habiter (le bailleur ou un proche)

— Vente du logement

— Motif légitime et sérieux (manquement du locataire à ses obligations)

> **Droit de préemption :** En cas de congé pour vente, le locataire bénéficie d'un droit de préemption. Le bailleur doit indiquer le prix et les conditions de la vente dans le congé. Le locataire dispose des deux premiers mois du préavis pour accepter l'offre.

8 Diagnostics et annexes obligatoires

Les documents suivants sont annexés au présent contrat :

☐ Diagnostic de performance énergétique (DPE)

☐ Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

☐ État des risques et pollutions (ERP)

☐ Diagnostic amiante (parties privatives)

☐ Diagnostic électricité

☐ Diagnostic gaz

☐ Diagnostic bruit

☐ État des lieux d'entrée

☐ Notice d'information (décret n°2015-587)

☐ Extraits du règlement de copropriété (le cas échéant)

9 Clauses particulières

.....

.....

.....

.....

10 Signatures

Fait en ..... exemplaires originaux, à ..... , le .....

Chaque partie reconnaît avoir reçu un exemplaire original du présent contrat et de ses annexes.

LE BAILLEUR

Lu et approuvé

_____

LE LOCATAIRE

Lu et approuvé

_____