

## CONTRAT DE LOCATION NON MEUBLÉ (1/6)

### I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

#### Bailleur(s)

- Personne physique  
 Personne morale

Nom : .....

Prénom : .....

Dénomination : .....

Domiciliation ou siège social :  
.....

Adresse électronique (*facultatif*) :  
.....

#### Locataire(s) ou colocataires(s)

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse électronique (*facultatif*) :  
.....

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse électronique (*facultatif*) :  
.....

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

Localisation du logement (*exemples : adresse / bâtiment / étage / porte etc*) :  
.....  
.....

Type d'habitat :

- Immeuble collectif                       Immeuble individuel

Régime juridique de l'immeuble :

- Mono propriété                       Copropriété

Période de construction :

- avant 1949                       de 1975 à 1989                       après 2005  
 de 1949 à 1974                       de 1990 à 2005

Surface habitable : ..... m<sup>2</sup>

Nombre de pièces principales : .....

Paraphe :

## CONTRAT DE LOCATION NON MEUBLÉ (2/6)

Autres parties du logement :

- Grenier       Loggia       Balcon  
 Terrasse       Jardin       .....

Éléments d'équipements du logement (*exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc*) : .....

Modalité de production de chauffage :

- Individuel       Collectif

Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

- Individuelle       Collectif

### 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 :

- Garage       Parking       Cave       .....

### D. Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun

- Ascenseur       Espace verts       Garage à vélo       Aires et équipement de jeux  
 Laverie       Local poubelle       Gardiennage       .....

### E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (*exemples : modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc.*) :

## 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 : ...../...../.....

Paraphe :

## CONTRAT DE LOCATION NON MEUBLÉ (3/6)

**B. Durée du contrat :** *(durée minimale de trois ou six ans selon la qualité du bailleur)*

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 à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, 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.

En zone tendue, le préavis applicable en cas de départ du locataire est de 1 mois, quel que soit :

- le motif de son départ,
- ou la nature de son bailleur *(privé ou social)*.

Le délai de préavis est décompté à partir de la date de réception de la lettre de congé par le propriétaire.

Le bailleur peut toutefois décharger le locataire sortant du paiement du loyer s'il trouve preneur avant la fin du délai de préavis.

En zone non tendue, le locataire reste tenu au paiement de son loyer pendant les 3 mois qui suivent la délivrance du congé *(réception par le propriétaire)*. Le délai de préavis est décompté à partir de la date de réception de la lettre de congé par le propriétaire.

Le bailleur peut toutefois décharger le locataire sortant du paiement du loyer s'il trouve preneur avant la fin du délai de préavis.

Dans certains cas, le délai de préavis de 3 mois est réduit à 1 mois : le locataire doit préciser le motif de son départ au sein de la lettre de congé et le justifier au moment de l'envoi du courrier. À défaut, le préavis de 3 mois s'applique.

### IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

#### A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : .....

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation :

- Oui
- Non

Paraphe :

## CONTRAT DE LOCATION NON MEUBLÉ (4/6)

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :

- Oui  
 Non

- Montant du loyer de référence : ..... €/m<sup>2</sup>  
- Montant du loyer de référence majoré : ..... €/m<sup>2</sup>

- Complément de loyer (si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer) : .....

### 2° Modalités de révision :

- a) Date de révision : .....  
b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : .....  
c) Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables (Provisions sur charges avec régularisation annuelle ou paiement périodique des charges sans provision / En cas de colocation, les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait) : .....

2. Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge : .....

3. En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges : .....

Contribution pour le partage des économies de charges : .....

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat : .....

2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : .....

- d) En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires:  
 Oui  
 Non

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : .....  
2. Montant récupérable par douzième : .....

Paraphe :

## CONTRAT DE LOCATION NON MEUBLÉ (5/6)

e) Modalités de paiement – périodicité du paiement : .....

– Paiement :      À échoir    À terme échu

– Date ou période de paiement : .....

– Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location  
(détailler la somme des montants relatifs au loyer, aux charges récupérable, à la contribution pour le partage des économies de charges et, en cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires) : .....

f) Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous- évalué

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : .....

2. Modalité d'application annuelle de la hausse (par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer) : .....

### V. TRAVAUX

A. Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur (nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que le montant de la majoration du loyer) :

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire (durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées) :

### VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire / Garantie autonome (inférieur ou égal à un mois de loyers hors charges) :

### VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires (clause prévoyant la solidarité des locataires et l'indivisibilité de leurs obligations en cas de pluralité de locataires) :

Paraphe :

## CONTRAT DE LOCATION NON MEUBLÉ (6/6)

### VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Modalités de résiliation de plein droit du contrat (*clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée*) :

### IX. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES (À définir par les parties)

### XI. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant  
- un diagnostic de performance énergétique ;  
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;  
- un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. Un état des lieux

Le ...../...../..... , à .....

Signature du bailleur

Signature du locataire

Paraphe :