

RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail.

Contactez le **09 87 67 94 26** (non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30, dimanche 9H-17H, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

CONTRAT DE LOCATION / COLOCATION

LOGEMENT NON MEUBLÉ

(Loi n°89-462 du 6 juillet 1989)

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom / dénomination du bailleur :

- Domicile ou siège social du bailleur :

Qualité du bailleur :

Personne physique Personne morale (préciser si SCI familiale : Oui Non)

- Adresse email du bailleur (facultatif) :

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

- Nom ou raison sociale du mandataire :

- Adresse du mandataire :

- Activité exercée par le mandataire :

- N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

- Nom et adresse du garant :

- Nom et prénom du locataire :

- Second locataire (colocation) :

- Adresse email du locataire (facultatif) :

- Adresse email du second locataire (facultatif) :

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement

- Adresse du logement :

- Bâtiment / escalier / étage / porte :

- Identifiant fiscal du logement (12 chiffres) :

Type d'immeuble :

Immeuble collectif Immeuble individuel

Régime :

Mono-propriété Copropriété

Période de construction :

Avant 1949 De 1949 à 1974 De 1975 à 1989 De 1989 à 2005 Depuis 2005

- Surface habitable (en m²) :

- Nombre de pièces principales :

- Niveau de performance énergétique du logement (classe DPE) :

Lettre A / B / C / D / E / F / G

Rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants :

A) En France métropolitaine :

A.1) À compter du 1er janvier 2025, le niveau minimal correspond à la classe F du DPE ;

A.2) À compter du 1er janvier 2028, le niveau minimal correspond à la classe E du DPE ;

A.3) À compter du 1er janvier 2034, le niveau minimal correspond à la classe D du DPE.

B) En Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion et Mayotte :

B.1) À compter du 1er janvier 2028, le niveau minimal correspond à la classe F du DPE ;

B.2) À compter du 1er janvier 2031, le niveau minimal correspond à la classe E du DPE.

B. Destination des locaux

Usage d'habitation Usage mixte professionnel et d'habitation

C. Locaux et équipements privatifs

Cave / n° : Parking / n° : Garage / n° : Autre :

D. Locaux et équipements communs

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie
 Local poubelle Gardiennage

Autres prestations collectives :

E. Équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication

- Modalités de réception TV / raccordement Internet :

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

A. Prise d'effet

- Date de prise d'effet du contrat :

 jj / mm / aaaa

B. Durée du contrat

3 ans (personne physique) 6 ans (personne morale) Durée réduite à : (*minimum 1 an, limité aux événements précis justifiant une reprise*)

C. Justification de la durée réduite

- Événement et raison justifiant la durée réduite :

En l'absence de proposition de renouvellement, le contrat est reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment après avoir donné congé. Le bailleur peut y mettre fin à son échéance pour reprise, vente ou motif sérieux et légitime.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

A. Loyer

1. Fixation du loyer initial :

- a) Montant du loyer mensuel :

 €

b) Zones tendues - modalités particulières applicables :

Le loyer est soumis au décret annuel d'évolution des loyers à la relocation Oui Non Le loyer est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral Oui Non

- Montant du loyer de référence :

 €/m²

- Montant du loyer de référence majoré :

 €/m²

Un complément de loyer est prévu Oui Non

- Montant du loyer de base :

 €

- Montant du complément de loyer :

 €

- Caractéristiques justifiant le complément :

c) Informations relatives au loyer du dernier locataire :

Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail.

- Montant du dernier loyer acquitté : €
- Date de versement : jj / mm / aaaa
- Date de la dernière révision du loyer : jj / mm / aaaa

2. Modalités de révision :

- a) Date de révision du loyer annuel : jj / mm
- b) Indice de Référence du Loyer (IRL) - date ou trimestre de référence :

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement :

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle Paiement périodique des charges sans provision
 Forfait de charges (possible uniquement en cas de colocation)

- 2. Montant des provisions ou du forfait : €

E. Modalités de paiement

- Loyer payable d'avance, avant le : de chaque mois
- Montant total mensuel : €
- dont loyer : €
- dont charges récupérables : €

V. TRAVAUX

A. Travaux effectués depuis la fin du dernier contrat

- Nature et montant des travaux d'amélioration ou de mise en conformité :
- Montant des travaux d'amélioration effectués dans les 6 derniers mois :

B. Majoration de loyer consécutive à des travaux d'amélioration du bailleur

- Nature des travaux, modalités, délai de réalisation :
- Montant de la majoration : €

(Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

C. Diminution de loyer consécutive à des travaux du locataire

- Nature des travaux :
- Montant et durée de la diminution : € pendant mois

VI. GARANTIES

- Montant du dépôt de garantie : € (en toutes lettres :)

Ce montant doit être inférieur ou égal à un mois de loyer hors charges.

VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat en cas de pluralité de locataires, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit, après délivrance d'un commandement de payer resté infructueux pendant un délai de six semaines, dans les cas suivants :

- Défaut de paiement du loyer, des provisions de charge ou de la régularisation annuelle de charges
Défaut de versement du dépôt de garantie
- Défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour le locataire) Trouble de voisinage constaté par une décision de justice

IX. HONORAIRES DE LOCATION (le cas échéant)

À mentionner lorsque le contrat est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.

Plafonds applicables :

- Honoraires de visite, constitution de dossier et rédaction de bail €/m²
:
- Honoraires d'état des lieux d'entrée : €/m²

Répartition des honoraires :

- | | | |
|---|----------------------|---|
| - À la charge du bailleur - visite, dossier, rédaction du bail : | <input type="text"/> | € |
| - À la charge du bailleur - état des lieux d'entrée : | <input type="text"/> | € |
| - À la charge du locataire - visite, dossier, rédaction du bail : | <input type="text"/> | € |
| - À la charge du locataire - état des lieux d'entrée : | <input type="text"/> | € |

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

XI. ANNEXES

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

- Extrait du règlement de copropriété (le cas échéant) Diagnostic de performance énergétique (DPE)
 Constat de risque d'exposition au plomb (immeubles avant 1949) État mentionnant l'absence ou la présence d'amiante (le cas échéant)

- État de l'installation intérieure d'électricité et de gaz (le cas échéant) État des risques naturels et technologiques (le cas échéant)
- Notice d'information relative aux droits et obligations (version arrêté du 16/02/2023) État des lieux d'entrée (établi lors de la remise des clés)
- Autorisation préalable de mise en location (le cas échéant) Références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage (le cas échéant)

SIGNATURES

- Fait à :

- Le : jj / mm / aaaa

Signature du bailleur (ou de son mandataire)
Précédée de la mention « Lu et approuvé »

Signature du locataire Précédée de la mention « Lu et approuvé »

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire.

Démarches électricité et gaz (locataire)

Contactez le **09 87 67 94 26** (non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30, dimanche 9H-17H, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.