RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail.
Contactez le 09 71 07 89 69 (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 et prénom, ou dénomination du bailleur : .....
- Domicile ou siège social du bailleur : .....
- Qualité du bailleur :

☐ *Personne physique* ☐ *Personne morale*

Le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

☐ *Oui* ☐ *Non*

- Adresse email du bailleur (facultatif) : .....

désigné (s) ci-après le bailleur ;

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

- Nom ou raison sociale du mandataire : .....
- Adresse du mandataire : .....
- Activité exercée par le mandataire : .....
- Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle : .....
- Nom et adresse du garant : .....
- Nom et prénom du locataire : .....
- Si second locataire, nom et prénom du second locataire : .....
- Adresse email du locataire (facultatif) : .....
- Adresse email du second locataire (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 : .....
- Bâtiment / escalier / étage / porte : .....

☐ *Immeuble collectif* ☐ *Immeuble individuel* | ☐ *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 m^2) : .....
- Nombre de pièces principales : .....
- Le cas échéant, autres parties du logement :

☐ *Grenier* ☐ *Comble aménagé ou non* ☐ *Terrasse* ☐ *Balcon* ☐ *Loggia*

☐ *Jardin* ☐ *Autre* : .....

- Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :

☐ *Cuisine équipée* ☐ *Installations sanitaires :* .....

☐ *Autre :* .....

- Modalité de production de chauffage :

☐ *Individuel* ☐ *Collectif*

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

.....

- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

☐ *Individuel* ☐ *Collectif*

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

.....

B. Destination des locaux :

☐ *Usage d'habitation* ☐ *Usage mixte professionnel et d'habitation*

C. Le cas échéant, désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

☐ *Cave / n° :* ..... ☐ *Parking / n° :* ..... ☐ *Garage / n° :* ..... ☐ *Autre :* .....

D. Le cas échéant, énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

☐ *Garage à vélo* ☐ *Ascenseur* ☐ *Espaces verts* ☐ *Aires et équipements de jeux* ☐ *Laverie*

☐ *Local poubelle* ☐ *Gardiennage* ☐ *Autres prestations et services collectifs :* .....

E. 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) :

.....

Internet
Test éligibilité fibre optique et ouverture de ligne au 09 71 07 89 69
(non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30, dimanche 9H-17H, service Selectra)

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. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : ..... /..... /.....

B. Durée du contrat :

☐ *3 ans (personne physique)* ☐ *6 ans (personne morale)*

☐ *Durée réduite à.....(minimum 1 an, limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales)*

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 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.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

1. Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel ..... €

Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

b) Le cas échant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

- 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*

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

☐ *Oui*
- ☐ *Montant du loyer de référence* .....€/m²
- ☐ *Montant du loyer de référence majoré* ..... €/m²

☐ *Non*

- un complément de loyer est prévu :

☐ *Oui*
- ☐ *Montant du loyer de base (nécessairement égal au loyer de référence majoré)* .....€
- ☐ *Montant du complément de loyer* .....€
- ☐ *Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer :* .....

☐ *Non*

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire :

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

☐ *Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire (en €) :* .....

☐ *Date de versement :* ..... /..... /.....

☐ *Date de la dernière révision du loyer :* ..... /..... /.....

2. Le cas échéant, modalités de révision :

a) Date de révision du loyer annuel : ..... /.....

b) Date ou trimestre de référence de l'Indice de Référence du Loyer : ....

B. Charges récupérables :

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

☐ *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 sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge .....€

3. Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (en cas de travaux d'économies d'énergie) :

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

.....

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

.....

D. Le cas échéant, en cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

☐ *Oui* | *Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires* ..... *€*
(montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat),
Ce montant est récupérable par douzième soit ..... *€ par mois.*

☐ *Non*

E. Modalités de paiement :

Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le..... de chaque mois.
Le montant total dû pour un mois de location est de .....€, détaillé comme suit :
- Loyer ..... €
- Charges récupérables .....€
- Contribution pour le partage des économies de charges .....€
- En cas de colocation, 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 :

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est de ..... € appliquée :

☐ *par tiers** ☐ *par sixième** * *selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer.*

V. TRAVAUX

A. Le cas échéant, 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 :

Le cas échéant, montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Le cas échéant, majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur

Nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution, délai de réalisation ou d'acquisition :

Montant de la majoration du loyer..... €
(Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

C. Le cas échéant, diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux : .....

Montant et durée de la diminution du loyer : ..... € pendant.....mois.

Modalités de dédommagement du locataire sur justification des dépenses effectuées en cas de départ anticipé :

VI. GARANTIES

Le cas échéant, montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire ou garantie autonome :

..... €* (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 :

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

IX. LE CAS ÉCHÉANT, HONORAIRES DE LOCATION

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

A. Dispositions applicables :

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I. Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.
Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Plafonds applicables à ces honoraires :

Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail.....€/m² de surface habitable ;

Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée :
..... €/m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires :

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (indiquez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) :

.....

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) : .....

- autres prestations (précisez le détail des prestations et conditions de rémunération) :

.....

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (précisez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) :

.....

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) : .....

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

XI. ANNEXES

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

☐ *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.*

☐ *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 ;
- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- le cas échéant, 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.

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

☐ *Un état des lieux (établi lors de la remise des clés, dont la date ne peut être ultérieure à celle de la conclusion du contrat).*

☐ *Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.*

☐ *Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.*

Le ……. /……. /……., *à* ……

Signature du bailleur (ou de son mandataire, le cas échéant)
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :

Signature du locataire
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire.

Démarches électricité et gaz (locataire)

Contactez le 09 71 07 89 69 (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.

Document conçu en partenariat avec le comparateur selectra.info

pautions Selectra