

CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ

(Soumis au titre Ier bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la [loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986](#))

source : <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030649868/#LEGIARTI000030650683>

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Hugo BORRELL, 390 chemin de Pageonnière, 38330 Saint Ismier
06 06 88 48 46
hugoborrell@gmail.com

désigné ci-après le bailleur ;

et

Prénom, NOM

date et lieu de naissance :

Tél.

email

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

- localisation du logement :

.....

- type d'habitat : immeuble collectif ;

- régime juridique de l'immeuble : mono propriété / copropriété

- période de construction :

- surface habitable : m2 ;

- nombre de pièces principales : ;

- Autres parties du logement :

- Eléments d'équipements du logement :

litterie avec couette ou couverture ;
rideau opaque ou volet pour les fenêtres des pièces de couchage ;
plaques de cuisson ;
four ;
réfrigérateur et congélateur ou réfrigérateur avec compartiment pour produits congelés ;
vaisselle ;
ustensiles de cuisine ;
table et sièges ;
étagère de rangement ;
luminaires ;
matériels d'entretien ménager.

- modalité de production chauffage : individuel / collectif

- modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel / collectif

B. Destination des locaux : usage d'habitation;

C. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :
Garage à vélo, espaces verts, laverie, [gardiennage]

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

Code d'accès à la borne WIFI :

L'utilisateur à l'accès à internet s'engage à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans autorisation. L'utilisateur est informé qu'un logiciel de partage, lorsqu'il est connecté à internet, peut mettre à disposition automatiquement des fichiers téléchargés. **Si un logiciel de partage a été utilisé pour télécharger des œuvres protégées, il est donc préférable de le désactiver.**

III. Date de prise d'effet et durée et 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 :

Les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé par écrit au minimum un mois à l'avance.

Le bailleur peut, quant à lui, 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 au minimum trois mois à l'avance.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

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.

c) montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire :

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait.

2. Montant du forfait de charges inclus dans le montant du loyer :

D. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuel ;

- paiement : à échoir ;

- date ou période de paiement : le 1er jour de chaque mois ;

- Lieu de paiement : sur le compte bancaire du bailleur désigné ci-après :

Bénéficiaire : Hugo Borrell IBAN : FR76 1680 7001 6032 6570 9519 495

BIC - swift : CCBPFRPPGRE Domiciliation : BPA SAINT-ISMIER

V. Garanties

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire :

.....

VI. Clauses résolutoires

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : le contrat de location sera résilié de plein droit en cas de :

- défaut de paiement du loyer aux termes convenus,
- non versement du dépôt de garantie,
- non-souscription d'une assurance des risques locatifs,
- 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,
-

VII. Annexes

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

A. Un état des lieux

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 mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- 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 ;
- 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

Le diagnostic technique, la notice d'information et différents documents utiles sont disponibles en ligne sur <https://hu.go.yo.fr/documents>

Le....., à

Le locataire

Le bailleur