CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ (studio)
(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/article_lc/LEGIARTI000043842249

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 : studio …….., 4 rue Pierre Brossolette, 38400 Saint-Martin d'Hères

- identifiant fiscal du logement : ……..

- type d'habitat : immeuble collectif ;

- régime juridique de l'immeuble : mono propriété

- période de construction : 1958

- surface habitable : …… m2 ;

- nombre de pièces principales : 1

- Autres parties du logement : NEANT

- Eléments d'équipements du logement :
Literie avec couette ou couverture / Volets ou rideaux dans les chambres
Plaques de cuisson / Four ou four à micro-onde / Réfrigérateur
Congélateur ou compartiment à congélation du réfrigérateur d'une température maximale de -6°
Vaisselle en nombre suffisant pour que les occupants puissent prendre les repas
Ustensiles de cuisine / Table / Sièges / Étagères de rangement / Luminaires
Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement (aspirateur s'il y a de la moquette, balai et serpillière pour du carrelage...).

- modalité de production chauffage et d'eau chaude sanitaire : collectif

- rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants :
i) A compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal correspond à la classe F du DPE;
ii) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal correspond à la classe E du DPE;
iii) A compter du 1er janvier 2034, le niveau de performance minimal correspond à la classe D du DPE.
La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionnée à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation.

- niveau de performance du logement : ……

B. Destination des locaux : usage d'habitation;

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire:
NEANT

D. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun:
Garage à vélo, jardin, laverie

E. Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :
code WIFI : DFWAKI55JN9I / 4Br0ss0l3tt3
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 : 1 an

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, 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. 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.

NB : Un congé doit faire l'objet d'un **courrier signé** mentionnant la date de départ et doit être reçu par le propriétaire **au minimum un mois avant la date de départ** du locataire.

IV. Conditions financières
Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer
1° Fixation du loyer initial :
a) Montant du loyer mensuel : ……

b) Le cas échéant, 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 ;
- 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 : 15,5 €/m2 /
- Montant du loyer de référence majoré : 18,6 €/m2 ;
- Le cas échéant, complément de loyer : NEANT
loyer de référence majoré : …….

forfait de charges : …….
charges forfaitaires : eau, gaz, électricité, wifi, taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

c) Informations relatives au loyer du dernier locataire :
montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire ……

date de versement : .....

Révision annuelle du loyer **:** Pas de révision annuelle (le loyer reste fixe pour la durée du bail).

B. Charges récupérables : Charges forfaitaires mensuelles (incluses dans le terme total à payer).

C. Honoraires de location / d'intermédiaire : NÉANT (location de particulier à particulier).

D. Modalités de paiement
- périodicité du paiement : mensuel ;
- paiement : à échoir ;
- date ou période de paiement : dans les 5 premiers jours 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

F. Dépenses énergétiques (pour information)
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation : …….
(estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année : .....).

V. Travaux réalisés depuis le dernier contrat : NÉANT.

VI. Garanties
Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : ……..

Personne ou organisme garant de l'exécution du bail : ……..

Grille de vétusté **:** Les parties conviennent de ne pas appliquer de grille de vétusté

VIII. 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,

X. Autres conditions particulières

Interdiction de fumer dans le logement
Le locataire s'engage à ne pas fumer à l'intérieur du logement. Cette interdiction vise à prévenir les nuisances olfactives persistantes, les risques d'incendie et les éventuelles dégradations liées à la fumée (murs, plafonds, équipements). En cas de non-respect, les frais de remise en état pourront être retenus sur le dépôt de garantie.

Destination et occupation des lieux

Le logement est destiné à l'habitation d'une seule personne au regard de sa surface et de ses équipements. Le locataire s'engage à utiliser les lieux dans le respect de leur destination, à ne pas céder le bail et à ne procéder à aucune sous-location.

Présence d’animaux fortement déconseillée

Par souci de tranquillité, d’hygiène et de préservation des lieux, la présence d’animaux dans le logement est fortement déconseillée. Tout animal susceptible de provoquer des nuisances sonores, des dégradations, ou des troubles de voisinage pourra faire l’objet d’une demande de retrait immédiat. Le locataire demeure pleinement responsable des conséquences liées à la présence de tout animal.

VII. Annexes

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

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
D. Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier

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

Le……..., à ……,