



CONTRAT DE LOCATION LOGEMENT MEUBLÉ

MODÈLE TYPE *By* IMMO9

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les sousignés :

Nom & Prénom ou dénomination du bailleur Adresse mail du bailleur

Domicile ou siège social du bailleur

Personne physique

Personne morale

Si la personne morale est une société civile préciser si elle est constituée exclusivement de parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus

Oui

Non

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 & Prénom du garant Adresse du garant

Nom & Prénom du locataire Adresse mail du locataire

Nom & Prénom du second locataire Adresse mail du second 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

Identifiant fiscal du logement

Immeuble collectif

Immeuble individuel

Mono-propriété

Copropriété

Année de construction

Avant 1949

de 1949 à 1974

de 1975 à 1989

de 1989 à 2005

Après 2005

Surface habitable

Nombre de pièces principales

Le cas échéant, autres parties du logement

Grenier

Comble

Terrasse

Balcon

Loggia

Jardin

Autre, préciser



ÉTAT DES LIEUX

MODÈLE TYPE *By* IMMO9

Équipements du logement :

Cuisine équipée Installations sanitaires

Autre, préciser

Chauffage :

Individuel Collectif

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

Eau chaude

Individuel Collectif

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

Niveau de performance énergétique du logement (DPE)

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

A) En France métropolitaine :

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

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

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

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

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

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

La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation. »

B. Destination des locaux

Usage d'habitation Usage mixte professionnel et habitation

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

Cave n° Parking n° Garage n°

Autre, préciser

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

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires de jeux Laverie

Salle de sport Local poubelle Gardiennage

Autre, préciser

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.)

La réception de la télévision dans l'immeuble est effectuée par :

Antenne râteau / TNT Câble Satellite Pas de réception de la télévision

La connexion à internet est disponible par :

ADSL / réseau cuivre Câble coaxial Fibre optique Pas de connexion à internet



CONTRAT DE LOCATION LOGEMENT MEUBLÉ

MODÈLE TYPE *By* IMMO9

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

Date de prise d'effet du contrat	Durée du contrat
	1 an
	9 mois (si loué à un étudiant)

La durée légale du bail de location d'un logement meublé peut être réduite à 9 mois uniquement lorsque le locataire est un étudiant. Le bail, dans ce cas, ne peut faire l'objet d'une reconduction tacite.

Le bail d'un an fait l'objet d'une reconduction tacite à la date anniversaire de sa signature, dans les mêmes conditions. Le locataire est libre de donner congé à tout moment en respectant un préavis d'un mois. Le bailleur peut donner congé au locataire à l'échéance du bail soit pour occuper le logement lui-même, soit pour loger un membre de sa famille, soit pour le mettre en vente, soit enfin pour un autre motif légitime et sérieux.

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 échéant, 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) 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 €

Date de versement (jj/mm/aaaa)

Date de la dernière révision du loyer (jj/mm/aaaa)

2. Modalités de révision du loyer

a) Date de révision du loyer annuel (mm/aaaa) :

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



CONTRAT DE LOCATION LOGEMENT MEUBLÉ

MODÈLE TYPE *By* IMMO9

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle €

Forfait de charges* €

Paiement périodique des charges sans provision

Si les parties conviennent d'un forfait de charges, ce forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. 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 €/mois

Non

D. Modalités de paiement

Le loyer est payé mensuellement et dû à la date du de chaque mois.

Le loyer est payé : Pour la période à échoir (mois à venir) À terme échu (en fin de mois)

Le montant total dû pour un mois de location est de €, détaillé comme suit :

Loyer : €

Charges récupérables : €

En cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €

E. 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. 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 :

Montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : €

B. 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, date de réalisation :

Montant de la majoration du loyer €

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



CONTRAT DE LOCATION LOGEMENT MEUBLÉ

MODÈLE TYPE *By* IMMO9

C. 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 : € Pour une durée de mois.

À compter du :

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

VI. Garanties

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de €* (en toutes lettres).

* Deux 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. 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.



CONTRAT DE LOCATION LOGEMENT MEUBLÉ

MODÈLE TYPE *By* IMMO9

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 (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) : €

IX. Autres conditions particulières

XI. Annexes

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

Un état des lieux accompagné d'un inventaire détaillé du mobilier mis à disposition par le bailleur du meublé, tous deux rédigés et visés par les parties le jour de la remise des clés.

La notice d'information des droits et obligations du locataire et du bailleur, conforme au modèle prévu par l'arrêté du 29 mai 2015.

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.



CONTRAT DE LOCATION LOGEMENT MEUBLÉ

MODÈLE TYPE *By* IMMO9

Pour les seuls logements concernés, la copie de l'autorisation préalable de mise en location.

Pour les seuls logements concernés, les références des loyers constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le dossier de diagnostic technique constitué :

- D'un diagnostic de performance énergétique (DPE).
- D'un état de l'installation intérieure d'électricité et/ou de gaz, lorsque qu'elle a plus de quinze années d'ancienneté.
- D'un diagnostic relatif au risque d'une exposition au plomb dans les logements construits avant le 1er janvier 1949.
- D'un état des risques naturels et technologiques si la commune fait l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou d'un risque particulier de sismicité.

Fait le _____ à _____
En _____ exemplaires, dont un pour chaque signataire

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

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

**Vous pensez déléguer la gestion de votre
investissement locatif ?**

Découvrez IMMO9 Gestion

Des spécialistes de la location en immobilier neuf et
de l'investissement en loi Pinel à votre service !

gestion@immo9gestion.com

ou par téléphone au

05 62 19 14 35

immo9gestion.com 

IMMO9 GESTION
21 AVENUE CAMILLE PUJOL
31500 TOULOUSE