

# CONTRAT DE BAIL DE SOUS-LOCATION D'UN LOCAL D'HABITATION

(Loi n°48-1360 du 1er septembre 1948 et loi n°89-462 du 6 juillet 1989)

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Nom et Prénom du locataire principal : .....

Adresse : .....

Numéro de téléphone : .....

## Désigné(e)(s) ci-après « le locataire principal »

### d'une part

## ET

Nom et Prénom du sous-locataire : .....

Adresse : .....

Numéro de téléphone : .....

## Désigné(e)(s) ci-après « le sous-locataire »

## D'AUTRE PART

## IL EST RAPPELÉ CE QUI SUIT :

Le Bailleur ..... (indiquer le nom du bailleur) , domicilié  
..... (indiquer le domicile du bailleur) a donné en location  
à ..... (indiquer nom du locataire principal) le logement situé  
..... (adresse complète à usage de résidence principale), par un bail  
signé le ..... (date de la signature du contrat de bail liant le locataire principal et son bailleur).

Ce bail a été consenti pour une durée de ..... à compter du ..... (date de  
début du bail) moyennant un loyer mensuel de ..... (indiquer la somme en chiffres et  
en toutes lettres en euro).

Le sous-locataire reconnaît avoir connaissance des conditions et charges du bail dont une copie est annexée à la présente convention.

Le propriétaire des locaux loués a autorisé la sous-location par courrier du ..... (jj/mm/aaaa) dont une copie est annexée à la présente convention.

## IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

## ARTICLE 1 – OBJET DU BAIL DE SOUS-LOCATION DE LOCAL D'HABITATION

Le locataire principal sous-loue :

☐ l'ensemble

☐ une partie

des locaux situés .....

Comprenant :

.....  
.....  
.....

Le logement présente une surface de .....m<sup>2</sup> et sera partagé avec .....personnes.

## ARTICLE 2 – DURÉE DU BAIL

Le présent contrat de sous-location est conclu pour une durée de ..... années et .....mois, qui ne pourra, en toute hypothèse, excéder celle du bail principal.

Chacune des parties aura la faculté d'y mettre fin à tout moment sans indemnité, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve de respecter un préavis de .....mois.

## ARTICLE 3 – LOYER

La présente sous-location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de ..... (indiquer la somme en chiffres et en toutes lettres en euro) payable avant le ..... (notez le jour du mois) de chaque mois au domicile du locataire principal.

Le montant du loyer fait l'objet d'une indexation identique à celle du loyer principal. Le sous-locataire remboursera au locataire principal sur justificatifs les charges, taxes, et impôts lui incombant au prorata de la surface occupée. Il s'oblige également à acquitter toute consommation personnelle (eau, gaz, électricité, téléphone) et tout abonnement y afférent.

## ARTICLE 4 – DESTINATION DES LIEUX

- ☐ *Le logement est destiné exclusivement à l'habitation principale du locataire*
- ☐ *Le locataire est autorisé à exercer son activité professionnelle, à l'exclusion, cependant, de toute activité commerciale, artisanale ou industrielle. Le sous-locataire s'engage à n'exercer dans les lieux loués que l'activité suivante :*

## ARTICLE 5 – ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties lors de l'entrée dans les lieux. Il demeurera annexé au présent contrat.

Le sous-locataire s'engage à prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée dans les lieux, à les entretenir en bon état de réparations locatives et de menu entretien pendant la durée du bail, et à les rendre dans l'état où il les a reçus à l'issue du présent contrat.

Le sous-locataire ne pourra entreprendre aucune transformation sans le consentement écrit du locataire et du bailleur.

## ARTICLE 6 – ASSURANCES

Le sous-locataire s'oblige à souscrire une police d'assurance garantissant les locaux loués pendant toute la durée du bail contre les risques locatifs habituels et contre les risques pouvant naître de l'exercice de son activité associative. La police souscrite devra comporter une clause de renonciation à tout recours contre le loueur et ses assureurs.

Le sous-locataire ne pourra céder son droit à la présente sous-location. Il ne pourra pas non plus sous-louer ou prêter les présents locaux.

A titre de dépôt de garantie, le loueur reçoit à ce jour la somme de ..... (indiquer la somme en chiffres et en toutes lettres).

En cas d'inexécution de l'une des clauses de la présente convention et notamment à défaut de paiement à son échéance du loyer, le loueur se réserve le droit de résilier de plein droit le présent contrat après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception.

Pour l'exécution du présent contrat, la sous-location fait élection de domicile dans les locaux loués et le loueur à l'adresse suivante :

Le présent contrat comprend les annexes suivantes :

- ☐ Accord écrit du bailleur
- ☐ Copie du contrat de bail principal signé entre bailleur et locataire principal
- ☐ État des lieux établi contradictoirement lors de la remise des clefs
- ☐ [si location meublée] : inventaire des meubles établi contradictoirement lors de la remise des clés au locataire
- ☐ Un état des risques naturels et technologiques (E.R.N.T) établi depuis moins de six mois
- ☐ Le diagnostic de performance énergétique (D.P.E) (valable 10ans)
- ☐ Un constat de risque d'exposition au plomb, ou CREP pour tout immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er janvier 1949
- ☐ [si le bien se situe dans une copropriété] : Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance de l'usage des parties privatives et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chaque catégorie de charges (clé de répartition des charges).

Le ..... / ..... / ....., à ..... En deux originaux dont un est remis  
au sous-locataire.

*Signature des parties précédées de la mention « Lu et approuvé ». Chaque page doit être paraphée.*

Signature du locataire principal

Signature du sous-locataire

|  |
|--|
|  |
|--|