

Modalités d'application du contrat type selon le décret du 29 mai 2015 :

Le régime de droit commun applicable aux baux d'habitation est principalement défini par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, visant à améliorer les rapports locatifs et modifiant la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. Ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties, qui ne peuvent en principe pas y déroger.

CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT VIDE

(Conforme aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 modifiée et au décret du 29 mai 2015)

Assurance Habitation : Le Locataire est tenu de s'assurer contre les risques locatifs et d'en justifier auprès du Bailleur à la remise des clés, puis chaque année.

Dépôt de Garantie : Il sera restitué dans le délai légal après la restitution des clés, sous réserve des éventuelles retenues justifiées.

Révision du Loyer : Si prévue, elle intervient selon les modalités indiquées au contrat.

Charges : Les charges font l'objet d'une régularisation annuelle sur justificatifs (sauf forfait en colocation).

Entre les soussignés :

Le Bailleur :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse du domicile : 22 rue Pierre et Marie Curie, 75005 Paris

Qualité du bailleur :

☒ Personne physique

☐ Personne morale

Adresse électronique : [REDACTED]

Ci-après dénommé "le Bailleur".

Le Locataire :

Nom et prénom du ou des locataires : [REDACTED]

Adresse électronique : [REDACTED]

Ci-après dénommé "le Locataire".

Il a été convenu ce qui suit :

I. Objet du Contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement non meublé à usage d'habitation principale.

A. Désignation du Logement

Désignation du Logement : [REDACTED]

Identifiant fiscal du logement : [REDACTED]

Type d'habitat :

☒ Immeuble collectif

Régime juridique de l'immeuble :

☒ Copropriété

Période de construction :

☒ Avant 1949

Surface habitable : _____ m²

Nombre de pièces principales : _____

Modalité de production de chauffage :

☒ Individuel

Type de chauffage : _____ *Gaz*

Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

☒ Individuelle

Type : _____ *Gaz*

B. Destination des Locaux

Usage :

☒ Usage mixte professionnel et d'habitation

C. Locaux et Équipements Accessoires à Usage Privatif du Locataire

☒ Cave n° *7*

☒ Cour intérieure

☒ Local poubelle

☒ Gardiennage

D. Équipements d'Accès aux Technologies de l'Information et de la Communication

Modalités de réception de la télévision :

☒ Par Internet

Modalités de raccordement internet :

☒ Fibre optique

Rappel :

Un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance énergétique. Le niveau de performance du logement est déterminé selon la méthode du diagnostic de performance énergétique (DPE) mentionné à l'article L.126-26 du Code de la construction et de l'habitation.

Niveau de performance du logement (classe du DPE) : _____

II. Durée du Contrat et Date de Prise d'Effet

A. Date de Prise d'Effet

Date : 01 / 10 / 2024

B. Durée du Contrat

Durée :

☒ 3 ans avec tacite reconduction

Information :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est reconduit tacitement pour une durée identique et dans les mêmes conditions.

III. Conditions Financières

A. Loyer

1. Fixation du Loyer Initial

Montant du loyer mensuel : (hors charges) 900 €

Le loyer est soumis à un encadrement spécifique :

☒ Oui

Loyer minimum : 800 €

Loyer médian : 1150 €

Loyer maximum : 1400 €

2. Révision du Loyer

Le loyer n'est révisable pas annuellement

B. Charges Récupérables

1. Modalité de Règlement des Charges :

☒ Provisions sur charges avec régularisation annuelle

2. Montant des Charges

Montant mensuel des provisions sur charges ou forfait : 72 €

3. Modalités de Paiement Périodicité de Paiement :

☒ Mensuelle

C. Modalité de Paiement :

☒ Terme échu

Date ou période de paiement : Fin du mois

Méthode de paiement : Virement

Montant total dû à la première échéance :

Loyer (hors charges) : 900 €

Charges : 72 €

IV. Garanties

Montant : 0 € (max. 1 mois de loyer hors charges)

V. Clause Résolutoire

Le présent bail sera résilié de plein droit en cas de manquement du Locataire à l'une de ses obligations, notamment :

- Défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus.
- Non-versement du dépôt de garantie.
- Non-souscription d'une assurance des risques locatifs.
- Troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

VI. Annexes

Sont annexées au présent contrat les pièces suivantes :

Pièces annexées au présent contrat :

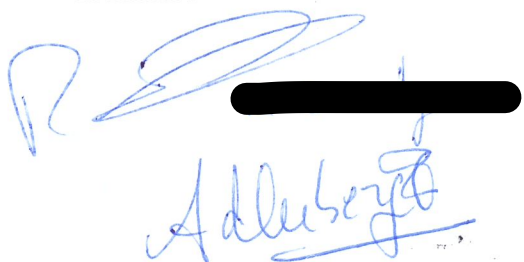
- ☒ Extrait du règlement de copropriété (le cas échéant).
- ☒ Dossier de diagnostic technique (DDT), comprenant
 - ☒ Diagnostic de performance énergétique (DPE)
 - ☒ Constat de risque d'exposition au plomb (si applicable)
 - ☒ État de l'installation intérieure d'électricité (si applicable)
 - ☒ État de l'installation intérieure de gaz (si applicable)
 - ☒ État des risques et pollutions (ERP)
 - ☒ Diagnostic amiante (si applicable)
- ☒ Notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.
- ☐ État des lieux d'entrée.

Fait à : Paris

le : 30/09/2024

En autant d'exemplaires originaux que de Parties

Le Bailleur :


[Redacted signature]
Adlerberg

Le Locataire :

