



CONTRAT DE LOCATION

LOCATION NUE (HABITATION)

Soumis au titre Ier de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Réf. EXEMPLE

I - DÉSIGNATION DES PARTIES

LE BAILLEUR

M. Jean EXEMPLE
Demeurant : 3 rue de la Loge, 34000 Montpellier

LE LOCATAIRE

Mme Claire MODÈLE
Né(e) le 12/04/1990 à Nîmes

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : le bailleur donne à bail au locataire, qui accepte, le logement désigné ci-après, aux conditions suivantes.

II - OBJET DU CONTRAT

Adresse	12 rue Foch, 34000 Montpellier
Type de logement	Appartement
Surface habitable	48,5 m²
Pièces principales	2
Performance énergétique (DPE)	Classe D - diagnostic du 01/03/2024
Type d'habitat	Immeuble collectif
Régime juridique de l'immeuble	Copropriété
Période de construction	De 1975 à 1989
Équipements et annexes	Cuisine équipée, cave
Production de chauffage	Individuel
Production d'eau chaude sanitaire	Individuel
Loyer du précédent locataire	720,00 € hors charges (dernier versement : 31/08/2026)
Destination des locaux	Habitation - résidence principale du locataire

III - PRISE D'EFFET ET DURÉE

Date de prise d'effet	01/11/2026
Durée du contrat	3 ans à compter du 01/11/2026, soit jusqu'au 31/10/2029 inclus
Fondement	3 ans - bailleur personne physique (art. 10, loi du 6 juillet 1989)
Renouvellement	Tacite reconduction, pour la même durée, à défaut de congé

IV - CONDITIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel hors charges	720,00 €
Provisions sur charges	60,00 €
TOTAL MENSUEL CHARGES COMPRISES	780,00 €
Dépôt de garantie	720,00 €
Terme de paiement	À échoir (d'avance), le 1er de chaque mois
Modalités de règlement des charges	Provisions mensuelles avec régularisation annuelle, sur justificatifs (art. 23)
Indice de référence des loyers (IRL)	IRL 2e trimestre 2026 : 146,50
Date de révision annuelle	1er novembre de chaque année - première révision le 01/11/2027

V - CONDITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES

Aperçu gratuit : le texte des clauses, rédigé avec un juriste, apparaît en clair dans le document définitif.

Article 1 - Visite des locaux loués



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 2 - Sinistres et dégradations



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 3 - Ramonage



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 4 - Interdiction de certains appareils de chauffage



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 5 - Animaux domestiques



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 6 - Nuisibles



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 7 - Usage des parties communes



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 8 - Protection contre le gel



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 9 - Clause résolutoire



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 10 - Clause Assurance



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 11 - Clause Résiliation par le preneur



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 12 - Clause Révision du loyer



Texte réservé · en clair dans le document définitif



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 13 - Clause État des lieux



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 14 - Clause Résiliation par le bailleur



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 15 - Clause de déclaration des sinistres



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 16 - Clause de restitution des clés



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 17 - Clause d'incendie



Texte réservé · en clair dans le document définitif



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 18 - Clause d'indemnité d'occupation



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 19 - Clause abandon du logement



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 20 - Clause de responsabilité des tiers



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 21 - Clause de visite du logement



Texte réservé · en clair dans le document définitif



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 22 - Clause relative aux nuisibles



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 23 - Clause Animaux



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 24 - Clause Domiciliation



Texte réservé · en clair dans le document définitif



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 25 - Clause de tolérance



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 26 - Clause Entretien et réparations



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 27 - Clause d'usage du logement



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 28 - Clause Travaux



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 29 - Clause d'occupation effective



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 30 - Clause relative aux nuisances sonores



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 31 - Clause transformation des lieux interdites



Texte réservé · en clair dans le document définitif

Article 32 - Clause relative à la Sous-location interdite et à la cession du bail



Texte réservé · en clair dans le document définitif

VI - ANNEXES

Sont annexés au présent contrat, et en font partie intégrante :

- la notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs (arrêté du 29 mai 2015 modifié par l'arrêté du 16 février 2023) ;
- le dossier de diagnostic technique : l'état des risques ; le diagnostic de performance énergétique ; l'état de l'installation intérieure d'électricité si elle a plus de quinze ans ; l'état de l'installation intérieure de gaz si elle a plus de quinze ans ; le diagnostic bruit si le logement est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit d'aérodrome ;
- le dossier amiante des parties privatives et le dossier technique amiante des parties communes, tenus à la disposition du locataire (art. R.1334-29-4 du Code de la santé publique) ;
- l'état des lieux d'entrée, établi lors de la remise des clés ;
- le cas échéant, les extraits du règlement de copropriété relatifs à la jouissance et à l'usage des parties privatives et communes.

VII - SIGNATURES

Fait à Montpellier, le 24/10/2026, en autant d'exemplaires originaux que de parties, chacune reconnaissant avoir reçu le sien.

Le bailleur

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

Le locataire

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »