

CONTRAT DE LOCATION MEUBLÉE

Résidence principale – article 25-5 loi 89-462

Le présent bail est régi par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (articles 25-4 à 25-11) et par le décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 relatif à la liste minimale de mobilier.

I. Identification des parties

Nom : Antoine Descotes

Nom : Antoine Test

Adresse : 15 rue de Rivoli 75001 Paris

II. Description du logement

Adresse : 15 rue des Colombes 75001 Paris

Surface habitable : 57 m²

Mobilier : conforme à l'annexe « liste minimale » jointe au bail

Période : du 01/08/2025 au 31/07/2026 (1 an)

III. Destination et occupation

Le logement est loué à usage exclusif de résidence principale du locataire. Sous-location et cession de bail interdites sans accord écrit du bailleur.

IV. Loyer - Charges - Dépôt

- Loyer mensuel hors charges : **430,00 €**
- Forfait/provision de charges : **20,00 €**
- Dépôt de garantie (≤ 2 mois HC) : **430,00 €**

Révision annuelle du loyer selon l'IRL. Les charges font l'objet d'une régularisation ou d'un forfait conformément à l'article 25-10 de la loi 89-462.

V. Mobilier fourni

Le bien est équipé au minimum des éléments listés à l'article 2 du décret 2015-981 (literie, plaques de cuisson, réfrigérateur, vaisselle, luminaires, etc.). Un inventaire détaillé signé des parties est annexé au présent contrat.

VI. Entretien - Réparations

Le locataire prend à sa charge les petites réparations et l'entretien courant du mobilier et des équipements (décret 87-712). Les réparations dues à la vétusté ou à un cas de force majeure incombent au bailleur.

VII. Assurance obligatoire

Le locataire doit justifier, à la remise des clés puis chaque année, d'une assurance multirisques habitation couvrant sa responsabilité locative.

VIII. État des lieux - Restitution du dépôt

Un état des lieux contradictoire et un inventaire du mobilier sont établis à l'entrée et

à la sortie. Le dépôt de garantie est restitué dans un délai maximal d'un (1) mois après le départ, déduction faite des sommes restant dues ou des dégradations constatées.

IX. Durée - Résiliation - Préavis

Le bail est conclu pour une durée de ****1 an**** (9 mois si locataire étudiant). Il se renouvelle tacitement pour la même durée sauf congé délivré :

- par le locataire, à tout moment, avec un préavis écrit de ****1 mois**** ;
- par le bailleur, à l'échéance, avec un préavis de ****3 mois**** (reprise, vente ou motif légitime et sérieux).

X. Protection des données (RGPD)

Les données personnelles recueillies sont nécessaires à la gestion du bail. Le locataire bénéficie des droits d'accès, de rectification et d'opposition qu'il peut exercer auprès du bailleur.

XI. Annexes remises au locataire

- Dossier de diagnostic technique (DPE, ERPS, Amiante...)
- État des lieux d'entrée + Inventaire du mobilier
- Notice d'information bail meublé (arrêté 29 mai 2015)
- Règlement de copropriété (extraits)

XII. Signatures

Fait à _____, le 09/07/2025

Le Bailleur

Le Locataire

