

## **CONTRAT DE BAIL – LOCATION NON MEUBLEE**

### **Entre les soussignés**

M., Mme, Mlle (nom, prénoms, adresse)  
.....

dénommé “ Le BAILLEUR ”

**et**

M., Mme, Mlle (nom, prénoms, adresse)  
.....

dénommé “ Le PRENEUR ”

**Il a été convenu d'un engagement de location pour les locaux dont la désignation suit :**

#### **• Adresse**

N° de la rue : ..... Rue : .....  
Bâtiment : ..... Etage : .....  
Code Postal : ..... Commune : .....

#### **• Loyer**

##### **Montant des paiements**

Loyer mensuel (1)  
Provisions sur charges (1)  
Total mensuel (1)  
(1) en toutes lettres

#### **• Révision du loyer**

L'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation de la moyenne - sur quatre trimestres - de l'indice national du coût de la construction fixé par l'INSEE.  
L'indice de référence choisi est le dernier connu, soit l'indice du Xème trimestre 20... qui s'élève à .....

#### **• Inventaire contradictoire**

Un inventaire contradictoire des locaux sera établi lors de la remise des clefs au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'inventaire sera annexé au présent contrat. Le PRENEUR sera responsable de toute détérioration des locaux.

#### **• Durée initiale**

Le contrat est conclu pour une durée au moins égale à 3 ans ou à 6 ans.

• **Résiliation, congé**

Par le locataire : A tout moment, en prévenant le bailleur 3 mois à l'avance. Ce délai sera ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé nécessite un changement de domicile ou d'un locataire bénéficiant du revenu minimum d'insertion.

Par le propriétaire : En prévenant le locataire 6 mois au moins avant le terme du contrat. Le congé devra être fondé soit sur la décision de reprendre ou de vendre le logement, soit sur un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

• **Dépôt de garantie**

(En toutes lettres)..... (Somme en chiffres) .....

• **Clause résolutoire, clause pénale**

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

- Deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux à défaut de paiements aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie prévu au contrat.

- Un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Si dans ces cas, le PRENEUR refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé, rendue à titre d'exécution d'acte. En ce cas, le dépôt de garantie resterait acquis au BAILLEUR à titre d'indemnité, à forfait, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

- A titre de clause pénale, le PRENEUR accepte entièrement et définitivement d'avoir à payer au BAILLEUR une somme égale à 10 % des sommes dûes, sans que ce paiement puisse le dispenser du règlement des sommes impayées. Ladite clause pénale sera applicable dans un délai de quinze jours après mise en demeure de payer, le tout sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire.

• **Frais, enregistrement**

Les droits de timbre et d'enregistrement seront supportés par la partie qui requiert cette formalité ou partagés en deux si les deux parties souhaitent s'y soumettre.

**Signature des parties**

Fait et signé à ..... le .....

en ..... originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le BAILLEUR  
Signature précédée de  
la mention " lu et approuvé "

Le(s) LOCATAIRE(S)  
Signature précédée de  
la mention " lu et approuvé "