CONTRAT DE LOCATION - CHAMBRE MEUBLÉE EN COLOCATION

Colocation meublée formalisée par plusieurs contrats - titre Ier bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et article 8-1 de cette loi

Contrat établi à partir des informations déclarées par le bailleur. Livoa ne vérifie pas la conformité juridique de ce document : il appartient aux parties de s'assurer qu'il correspond à leur situation et à la réglementation en vigueur à la date de signature.

I. Désignation des parties

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

II. Objet du contrat

A. Consistance de l'espace privatif loué

Espace privatif	
Surface habitable privative	
Volume habitable privatif	

B. Parties et équipements du logement mis à disposition en commun

C. Consistance du logement dans lequel se situe l'espace privatif

Adresse	
Identifiant fiscal du logement	
Type d'habitat	
Régime juridique de l'immeuble	
Période de construction	
Surface habitable	
Nombre de pièces principales	
Production de chauffage	
Production d'eau chaude sanitaire	
Niveau de performance du logement	
Équipements du logement	

Rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants. En France métropolitaine : à compter du 1er janvier 2025, la classe F du DPE ; à compter du 1er janvier 2028, la classe E ; à compter du 1er janvier 2034, la classe D. En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte : à compter du 1er janvier 2028, la classe F ; à compter du 1er janvier 2031, la classe E. La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation.

D. Destination des locaux : usage d'habitation. L'espace privatif et les parties communes mises à disposition constituent la résidence principale du locataire.

Le présent contrat s'inscrit dans une colocation formalisée par plusieurs contrats, au sens de l'article 8-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

II bis. Mobilier

Le bailleur déclare que le logement comporte au minimum les éléments de mobilier suivants :

- Literie comprenant couette ou couverture
- Dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher
- Plaques de cuisson
- Four ou four à micro-ondes
- Réfrigérateur et congélateur, ou au minimum un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à -6 °C
- Vaisselle nécessaire à la prise des repas
- Ustensiles de cuisine
- Table et sièges
- Étagères de rangement
- Luminaires
- Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement

Un inventaire et un état détaillé du mobilier sont établis contradictoirement et annexés au présent contrat.

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

Date de prise d'effet	
Durée du contrat	

Le contrat prend fin, se renouvelle ou est reconduit dans les conditions prévues par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

À son échéance, le bail meublé est reconduit tacitement pour un an aux mêmes conditions. Le locataire peut donner congé à tout moment avec un préavis d'un mois. Le bailleur ne peut donner congé que pour l'échéance, avec un préavis d'au moins trois mois, pour reprise, vente ou motif légitime et sérieux, dans les formes et sous les réserves prévues par la loi.

IV. Conditions financières

Loyer mensuel hors charges	
Charges récupérables (provision mensuelle)	
Total mensuel	

Périodicité	
Terme de paiement	
Date de paiement	

Les provisions sur charges font l'objet d'une régularisation au moins annuelle, dans les conditions prévues par la loi.

Le loyer peut être révisé chaque année à la date anniversaire du contrat, dans la limite de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. Trimestre de référence :

Encadrement de l'évolution des loyers à la relocation	☐ Oui ☐ Non
Loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral	☐ Oui ☐ Non
Dépenses énergétiques (pour information)	Montant estimé : € Année de référence :

V. Travaux

Travaux d'amélioration ou de mise en conformité depuis le dernier bail ou renouvellement	
Travaux du bailleur en cours de bail et éventuelle majoration convenue	
Travaux du locataire et éventuelle diminution de loyer	

VI. Garanties

Un dépôt de garantie de …….. euros est versé par le locataire à la signature du contrat. Il est restitué dans les conditions prévues par la loi du 6 juillet 1989.

VII. Clause résolutoire

Le présent contrat sera résilié de plein droit en cas de défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, de non-versement du dépôt de garantie, de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire, ou de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, après mise en œuvre de la procédure et des délais prévus par la loi du 6 juillet 1989.

VIII. Annexes

Documents à annexer selon la situation du logement, à vérifier par les parties :

- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État des lieux d'entrée
- Inventaire et état détaillé du mobilier
- Notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs
- État des risques (ERP)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- État amiante
- État de l'installation intérieure d'électricité
- État de l'installation intérieure de gaz

Signatures

Fait à …….., le ……., en 2 exemplaires originaux.

LE BAILLEUR	**LE LOCATAIRE**
Signature	Signature