



CONTRAT TYPE DE LOCATION

(Soumis au titre Ier de la [loi du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

Champ du contrat type : le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de [l'article L. 351-2](#) ou de [l'article L. 321-8](#) du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

Modalités d'application du contrat type : le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi du 6 juillet 1989 modifiée. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

En conséquence :

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat ;
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat ;
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Mme Béatrice DELORME, Présidente du Syndicat Mixte Plaines Monts d'Or (personne morale) basé au 225, Avenue Général de Gaulle 69 760 Limonest

Désignée ci-après le bailleur ;

- M. Félix MARTIN,
désigné ci-après le locataire

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- localisation du logement : 139 Rue René Tachon 69 250 Curis au Mont d'or
- type d'habitat : immeuble individuel
- régime juridique de l'immeuble : mono propriété
- période de construction : avant 1949 – Rénovation en 2021;
- surface habitable : 84 m² ;
- nombre de pièces principales : 3 chambres – salle du RDV : coin cuisine – salle à vivre – Salle de bain – Remise avec étagères
- Eléments d'équipements du logement : cuisine : aucun équipement – sanitaires : douche avec paroi vitrée/toilettes/lavabo
- modalité de production de chauffage : individuel : électrique et poêle à bois
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuelle

B. Destination des locaux : usage d'habitation

C. Enumération des accès extérieurs à l'immeuble : Parking situé devant la maison – Jardin et Terrasse -

D. Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication : Fibre pour l'accès internet et télévision

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 01 février 2022

B. Durée du contrat : 3 ans

C. Le cas échéant, Evénement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

Il est spécifié que le Preneur a accès à ce logement de par son activité professionnelle agricole. Le Bailleur demande au Preneur de l'informer d'un éventuel changement d'activité professionnelle. Si la profession du Preneur n'a plus de lien avec l'activité agricole, le Bailleur pourrait mettre fin au contrat de location (cf.convention).

IV. CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

- a) Montant du loyer mensuel : 565,00 euros toutes charges comprises. Les charges liées à la collecte des ordures ménagères seront collectées chaque année par le propriétaire.
- b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues : Oui en zone tendue

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

- a) Date de révision : date anniversaire chaque année
- b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : la référence de révision est l'arrêté annuel préfectoral d'indice de fermage agricole

B. Charges

1. Charges individuelles :

Les charges d'électricité et d'eau seront à payer auprès des concessionnaires directement.

C. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : paiement mensuel ;
- paiement à terme échu ;
- date ou période de paiement : appel du paiement le 5 de chaque mois auprès du Trésor Public – Possibilité de prélèvement.
- le cas échéant, Lieu de paiement : Trésor Public de Tassin la Demi-Lune ;

V. TRAVAUX

Si le locataire souhaite effectuer des travaux, il doit obtenir l'accord du Bailleur. Pour se faire, il transmet son projet et ses plans de travaux avant toute exécution des travaux.

VI. GARANTIES

Le montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire est égal à un mois de loyers hors charges.

VII. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité

B. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

C. Un état des lieux

Le _____ A,

Signature du bailleur [ou de son mandataire, le cas échéant]

Signature du locataire

Contrat type issu de [l'annexe 1 du décret du 29 mai 2015](#)

(1) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. (2) A reproduire si pluralité de bailleur. (3) Mention obligatoire s'appliquant aux professionnels exerçant une activité mentionnée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. (4) Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire. (5) En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire. (6) Limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales. (7) Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément. (8) Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret. (9) Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant le signature du bail. (10) Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal. (11) Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. (12) Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte. (13) Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat. (14) Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire. (15) Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois. (16) Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence ; (17) A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin. (18) A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés. (19) A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret. (20) La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral. (21) L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat. (22) Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové). (23) Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.