BS

BAIL SIMPLE · DOCUMENT CONTRACTUEL

Contrat de location

12 rue Fictive, 75011 Paris

LOCATION MEUBLÉE

DOSSIER B-EXEMPLE-FICTIF

REPÈRES DU CONTRAT

PRISE D'EFFET	DURÉE	MENSUALITÉ	DÉPÔT
01/10/2026	12 mois	780,00 €	700,00 €

Modèle FR-BAIL-2026.10-REV5 • Clauses FR-CLAUSES-2026.09.29 • Référentiel vérifié le 14/09/2026

! **PROJET À RELIRE AVANT SIGNATURE**
Les clauses particulières et la situation du logement doivent être validées avant usage réel.

SECTION I
DÉSIGNATION DES PARTIES

Le propriétaire / bailleur

NOM ET PRÉNOM DU PROPRIÉTAIRE	Camille Exemple
DOMICILE OU SIÈGE	1 avenue Fictive, 75011 Paris
ADRESSE ÉLECTRONIQUE	camille@example.test

Le locataire

LOCATAIRE 1	Alex Exemple - e-mail : alex@example.test

SECTION II
OBJET DU CONTRAT

ADRESSE DU LOGEMENT	12 rue Fictive, 75011 Paris, 2e étage
IDENTIFIANT FISCAL	123456789012

PARAPHE(S)

EXEMPLE FICTIF - SANS VALEUR CONTRACTUELLE

TYPE ET RÉGIME	**Immeuble collectif - Copropriété**
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	**1975 à 1989**
SURFACE HABITABLE ET PIÈCES	**52 m² - 2 pièce(s) principale(s)**
CHAUFFAGE	**Individuel électrique**
EAU CHAUDE SANITAIRE	**Individuelle**
NIVEAU DPE DÉCLARÉ	**D**

Rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants. En France métropolitaine : à compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal correspond à la classe F du DPE ; à compter du 1er janvier 2028, à la classe E ; à compter du 1er janvier 2034, à la classe D. En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte : à compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal correspond à la classe F du DPE ; à compter du 1er janvier 2031, à 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.

DÉPENDANCES OU LOCAUX PRIVATIFS	**Cave**
PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE	**Local vélos**
ÉQUIPEMENTS	**Cuisine équipée, fibre**

Les locaux sont loués à usage d'habitation principale. Toute autre destination devra être expressément validée dans le dossier avant signature.

III SECTION
DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE

DATE DE PRISE D'EFFET	**01/10/2026**
DURÉE	**12 mois**

En général : 1 an, avec renouvellement automatique.

IV SECTION
CONDITIONS FINANCIÈRES

PARAPHE(S)

EXEMPLE FICTIF - SANS VALEUR CONTRACTUELLE

SYNTHÈSE MENSUELLE	
Loyer mensuel hors charges	700,00 €
Provisions pour charges — régularisation annuelle	80,00 €
Total mensuel	**780,00 €**

DÉPÔT DE GARANTIE	700,00 €
PÉRIODICITÉ DU PAIEMENT	Mensuelle
TERME ET DATE DU PAIEMENT	À échoir, au plus tard le 5 du mois
PREMIÈRE ÉCHÉANCE POUR UN MOIS COMPLET	700,00 EUR de loyer + 80,00 EUR de charges = 780,00 €
MODE DE PAIEMENT DES CHARGES	Provisions pour charges — régularisation annuelle
RÉVISION ANNUELLE	Oui - référence 2e trimestre 2026
DATE DE RÉVISION CONVENUE	Anniversaire de la prise d'effet - première révision au plus tôt le 01/10/2027
PLAFOND D'ÉVOLUTION À LA RELOCATION	Non
LOYER DE RÉFÉRENCE MAJORÉ PAR ARRÊTÉ	Non
PRÉCÉDENT LOCATAIRE	Aucun départ déclaré dans les 18 mois précédant la signature

SECTION V

TRAVAUX ET ÉNERGIE

NATURE DES TRAVAUX DEPUIS LE DERNIER BAIL	Néant
MONTANT DE CES TRAVAUX	0,00 EUR - aucun travail déclaré
DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES ESTIMÉES	900 à 1 240 EUR par an
ANNÉE DE RÉFÉRENCE DES PRIX	2023

PARAPHE(S)

EXEMPLE FICTIF - SANS VALEUR CONTRACTUELLE

SECTION VI

GARANTIES ET CAUTIONNEMENT

Aucune caution personnelle n'est renseignée dans ce dossier.

SECTION VII

CLAUSES LÉGALES ET CONDITIONS RETENUES

Socle correspondant au type de bail et aux informations du dossier, intégré automatiquement.

Durée et reconduction du bail meublé

Le présent bail est conclu pour 12 mois, sans pouvoir être inférieur à un an. À son terme, à défaut de congé ou de renouvellement exprès, il est reconduit tacitement pour un an.

Destination et résidence principale

Le logement est loué à usage de résidence principale. Le locataire en use paisiblement conformément à cette destination et s'abstient de tout comportement portant atteinte à la sécurité des personnes, aux équipements collectifs ou à la tranquillité du voisinage.

Congé du locataire en location meublée

Le locataire peut résilier le bail à tout moment en respectant un préavis d'un mois, y compris pour le bail étudiant de neuf mois. Le congé est notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, acte de commissaire de justice ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Le préavis court à compter de la réception, de la signification ou de la remise du congé. Le loyer et les charges restent dus pendant tout le préavis, sauf si un autre locataire occupe le logement avant son terme avec l'accord du bailleur.

Congé du bailleur en location meublée

Le bailleur ne peut donner congé que pour l'échéance du bail, avec un préavis d'au moins trois mois, pour vendre le logement, le reprendre dans les conditions légales ou invoquer un motif légitime et sérieux. Le motif et les mentions légalement exigées doivent figurer dans le congé. Celui-ci est notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, acte de commissaire de justice ou remise en main propre contre récépissé ou émargement ; le délai court à compter de sa réception, de sa signification ou de sa remise. Le motif doit être admissible compte tenu notamment de la qualité du bailleur ; la présente clause ne confère à une société aucun droit automatique de reprise pour un associé ou un dirigeant. Les protections légales des locataires, notamment liées à l'âge et aux ressources, doivent être respectées. Pendant ce préavis, le locataire ne doit le loyer et les charges que pour son temps réel d'occupation.

PARAPHE(S)

EXEMPLE FICTIF - SANS VALEUR CONTRACTUELLE

Restitution du dépôt de garantie

Le dépôt de garantie n'est pas révisable en cours de bail. Il est restitué dans un délai maximal d'un mois lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée, et de deux mois dans les autres cas, à compter de la remise des clés au bailleur ou à son mandataire en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les sommes restant dues et les retenues doivent être dûment justifiées ; la vétusté ne constitue pas une dégradation imputable au locataire. Dans un immeuble collectif, une provision dûment justifiée, limitée à 20 % du dépôt, peut être conservée jusqu'à l'arrêté annuel des comptes ; le solde est régularisé et restitué dans le mois suivant leur approbation définitive, sauf accord amiable pour solder immédiatement les comptes. Le locataire communique son nouveau domicile lors de la remise des clés. Le solde non restitué dans les délais est majoré de 10 % du loyer mensuel hors charges par période mensuelle commencée en retard, sauf lorsque le retard résulte de l'absence de transmission de cette adresse.

Délivrance, décence et jouissance paisible

Le bailleur délivre un logement décent, en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement. Il assure au locataire la jouissance paisible du logement et prend en charge les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en état et à l'usage convenu.

Paiement du loyer et des charges

Le locataire paie le loyer et les charges récupérables aux termes convenus dans le présent contrat, selon la périodicité et l'échéance qui y sont indiquées. Le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande.

Entretien et réparations locatives

Le locataire prend à sa charge l'entretien courant du logement, de ses équipements et les menues réparations ayant le caractère de réparations locatives, sauf lorsqu'elles sont occasionnées par la vétusté, une malfaçon, un vice de construction, un cas fortuit ou la force majeure.

Dégradations et pertes

Le locataire répond des dégradations et pertes survenues pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, sauf s'il établit qu'elles résultent d'un cas de force majeure, de la faute du bailleur ou du fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement. La vétusté et l'usure normale ne constituent pas, à elles seules, des dégradations imputables au locataire.

Assurance des risques locatifs

Le locataire s'assure contre les risques dont il répond en sa qualité de locataire. Il en justifie lors de la remise des clés puis chaque année, à la demande du bailleur, par la remise d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

Transformations du logement

Le locataire ne transforme pas les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur. Cette stipulation s'applique sous réserve des procédures légales particulières relatives notamment aux travaux d'adaptation au handicap, à la perte d'autonomie ou à certaines rénovations énergétiques.

PARAPHE(S)

EXEMPLE FICTIF - SANS VALEUR CONTRACTUELLE

Travaux nécessaires et accès au logement

Le locataire permet l'accès au logement pour la préparation et l'exécution des travaux légalement prévus, après information sur leur nature et leurs modalités. Cette obligation ne confère au bailleur aucun droit d'entrée permanent ni le droit de pénétrer dans le logement sans l'accord du locataire. L'urgence ne crée pas un droit d'entrée unilatéral du bailleur : toute intervention doit respecter les procédures légales applicables. Aucun travail ne peut être réalisé les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire. Les travaux ne peuvent être conduits dans des conditions abusives, vexatoires, dangereuses ou différentes de celles annoncées.

Cession et sous-location

Le locataire ne peut ni céder le présent contrat ni sous-louer le logement sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix de la sous-location. Le loyer au mètre carré des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal.

État des lieux, clés et relevés de compteurs

Un état des lieux est établi contradictoirement lors de la remise puis de la restitution des clés, en autant d'exemplaires que de parties, et joint au contrat. Les index de consommation requis sont relevés lorsque le logement comporte une installation individuelle ou un comptage individuel concerné.

Quittance et reçu gratuits

Le bailleur ou son mandataire transmet gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande, en distinguant le loyer et les charges. En cas de paiement partiel, il délivre un reçu. Aucun frais lié à l'avis d'échéance, à la quittance ou à son expédition ne peut être facturé au locataire.

Détecteur de fumée - location meublée

Le propriétaire assure l'installation, le bon fonctionnement lors de l'état des lieux, l'entretien et, si nécessaire, le renouvellement du détecteur de fumée dans les conditions applicables aux locations meublées.

Révision annuelle selon l'IRL

Le loyer pourra être révisé une fois par an à la date anniversaire de la prise d'effet du bail, pour la première fois au plus tôt le 01/10/2027. Pour une prise d'effet le 29 février, la date anniversaire est fixée au 28 février les années non bissextiles. La révision suit la variation de l'indice de référence des loyers, sur la base de l'indice du 2e trimestre 2026, comparé à l'indice du même trimestre de l'année suivante. Le bailleur dispose d'un an à compter de la date convenue pour demander la révision ; elle prend effet à compter de sa demande, sans rétroactivité. À défaut de demande dans ce délai, il est réputé avoir renoncé à la révision pour l'année écoulée. Aucune révision ne peut être appliquée à un logement classé F ou G.

PARAPHE(S)

EXEMPLE FICTIF - SANS VALEUR CONTRACTUELLE

Provision et régularisation des charges

Les provisions pour charges donnent lieu à une régularisation au moins annuelle au regard des dépenses réellement engagées et des provisions versées. Seules les charges légalement récupérables et justifiées peuvent être demandées : services liés à l'usage du logement, entretien courant et menues réparations des éléments d'usage commun, impositions correspondant à des services dont le locataire profite directement, dans les limites de la liste réglementaire. Les demandes de provisions sont justifiées par les résultats de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble relève de la copropriété ou que le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel. Un mois avant la régularisation, le bailleur communique le décompte par nature de charges et, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition ainsi que les informations légalement requises sur le chauffage et l'eau chaude collectifs. Les pièces justificatives sont tenues à disposition pendant six mois à compter de l'envoi du décompte. Le récapitulatif des charges du logement est transmis par voie dématérialisée ou postale sur demande du locataire. En cas de régularisation tardive dans les conditions de l'article 23, le locataire peut demander un paiement par douzième.

Clause résolutoire pour impayés et dépôt

Le contrat est résilié de plein droit en cas de défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, ou de non-versement du dépôt de garantie. Cette clause ne produit effet que six semaines après un commandement de payer demeuré infructueux, délivré et poursuivi dans les conditions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989.

Inventaire du mobilier

Un inventaire et un état détaillé du mobilier sont établis contradictoirement, signés par les parties lors de la remise et de la restitution des clés et joints au présent contrat. Ils ne peuvent donner lieu à une facturation autre que celle liée à l'établissement de l'état des lieux par un professionnel dans les limites légales.

Aucune clause particulière de la bibliothèque n'a été ajoutée à la demande des parties.

SECTION VIII

INVENTAIRE MOBILIER SYNTHÉTIQUE

- Literie avec couette ou couverture
- Dispositif d’occultation des fenêtres des chambres
- Plaques de cuisson
- Four ou four à micro-ondes
- Réfrigérateur et congélateur, ou réfrigérateur avec compartiment à -6 °C ou moins
- Vaisselle nécessaire aux repas
- Ustensiles de cuisine
- Table
- Sièges
- Étagères de rangement
- Luminaires
- Matériel d’entretien ménager adapté

Un inventaire détaillé, contradictoire et signé lors de la remise des clés doit être annexé.

PARAPHE(S)

EXEMPLE FICTIF - SANS VALEUR CONTRACTUELLE

SECTION IX

DOCUMENTS À JOINDRE AU CONTRAT

- Dossier de diagnostic technique - à joindre
- Notice d'information - à joindre
- État des lieux d'entrée - à joindre
- Extrait du règlement de copropriété - à joindre
- Inventaire et état détaillé du mobilier - à joindre

Ce PDF seul ne prouve pas la remise des autres documents. Les pièces applicables peuvent être transmises séparément, dans les délais prévus par les textes ; conservez une preuve de leur remise. L'état des lieux et l'inventaire peuvent être établis lors de la remise des clés.

SECTION X

RÉFÉRENCES JURIDIQUES DU MODÈLE

- Décrets n° 2015-587 et n° 2026-596 - contrats types de location, Annexes 1 et 2 modifiées par l'article 1er du décret n° 2026-596 - Applicable aux contrats conclus ou renouvelés à compter du 1er octobre 2026 - https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000054393114
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - article 25-7, Article 25-7 - Version consultée le 8 septembre 2026 - https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028779189/2026-06-09
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - article 7, Article 7 - En vigueur depuis le 15 juin 2025 - https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000051748585/
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - article 25-8, Article 25-8 - En vigueur depuis le 29 juillet 2023 - https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000047900072/
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - article 22, Article 22 - En vigueur depuis le 27 mars 2014 - https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000028806696
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - article 6, Article 6 - Version consultée le 11 septembre 2026 - https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006069108/2026-05-05
- Décret n° 87-712 du 26 août 1987 - réparations locatives, Article 1er et annexe - Annexe en vigueur depuis le 30 août 1987 - https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066148/
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - article 8, Article 8 - En vigueur depuis le 27 mars 2014 - https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028806569/
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - article 3-2, Article 3-2 - En vigueur depuis le 29 juillet 2023 - https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000047900049/
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - article 21, Article 21 - En vigueur depuis le 27 mars 2014 - https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028806698
- Code de la construction et de l'habitation - détecteur de fumée, Article R. 142-3 - En vigueur depuis le 13 juin 2025 - https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000051721558/
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - article 17-1, Article 17-1 - En vigueur depuis le 24 août 2022 - https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043977085/
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - article 23, Article 23 - En vigueur depuis le 1er juillet 2021 - https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000041587263
- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - article 24, Article 24 - En vigueur depuis le 29 juillet 2023 - https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000047900019
- Décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 - mobilier d'un logement meublé, Articles 2 et 3 - En vigueur depuis le 1er septembre 2015 - https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000030967884/

Ces références documentent les clauses du modèle à la date indiquée. Elles ne prouvent pas les faits déclarés, la validité des diagnostics ni l'application d'une règle territoriale au logement.

PARAPHE(S)

EXEMPLE FICTIF - SANS VALEUR CONTRACTUELLE

SECTION XI

SIGNATURES

Chaque personne indique son propre lieu et sa propre date de signature. Pour une signature en ligne, la date est celle de l'apposition effective.

Le bailleur / mandataire

Camille Exemple
Propriétaire

Signature visuelle non apposée

Fait à : _____

Le : ____ / ____ / _____

Le locataire

Alex Exemple

Fait à : _____

Le : ____ / ____ / _____

La signature visuelle ci-dessus ne remplace pas le dossier de preuve d'un prestataire de signature électronique. Le document doit être figé et son empreinte vérifiée avant envoi.

PARAPHE(S)

EXEMPLE FICTIF - SANS VALEUR CONTRACTUELLE