

# CONTRAT DE LOCATION D'UN LOGEMENT LOUÉ MEUBLÉ

(Conforme à l'annexe 2 du décret n° 2015-587 du 29 mai 2015)

## Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Madame PARMAR Ayushi demeurant 29 rue des écoles 95350 ST BRICE SOUS FORET,

Ci-après "le bailleur", d'une part,

Monsieur Fabien BACHOUR né le 11 mars 2005 à Verdun de nationalité française, étudiant, demeurant 248 rue de la gare, 69730 Genay, France, célibataire non lié par un Pacte civil de solidarité,

Ci-après "le locataire", d'autre part,

L'exécution du présent contrat est garantie par Elias BACHOUR,

Un exemplaire du présent contrat de location lui sera remis par le locataire.

## Objet du contrat

### Consistance du logement

Adresse du logement : 15 RUE DES ITALIENS, CERGY 95000

Type d'habitat : Appartement

Régime juridique de l'immeuble : en copropriété

Période de construction : avant 2005

Surface habitable : 71 mètres carrés

Nombre de pièces principales : 4

Locaux à usage commun du logement : entrée, séjour, salle à manger, cuisine ouverte agencée, wc, salle d'eau, balcon. Maison meublée.

Locaux à usage privatif du logement au locataire : chambre 2

Modalité de production de chauffage : chauffage collectif Gaz

### Destination des locaux

Les locaux sont loués pour un usage exclusif d'habitation principale.

### Mobilier et équipements

L'inventaire et l'état détaillé du mobilier fourni qui sera établi lors de la remise des clefs du logement au LOCATAIRE seront annexés au présent contrat de location.

Pour la bonne information des Parties, sont reproduits ci-après les dispositions des deux premiers articles du décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier qu'un logement meublé doit impérativement comporter.

Article 1 : Chaque pièce d'un logement meublé est équipée d'éléments de mobilier conformes à sa destination.

Article 2 : Le mobilier d'un logement meublé, mentionné à l'article 25-4 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, comporte au minimum les éléments suivants : 1° Literie comprenant couette ou couverture ; 2° Dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher ; 3° Plaques de cuisson ; 4° Four ou four à micro-ondes ; 5° Réfrigérateur et congélateur ou, au minimum, un

réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à - 6 °C ; 6° Vaisselle nécessaire à la prise des repas ; 7° Ustensiles de cuisine ; 8° Table et sièges ; 9° Étagères de rangement ; 10° Luminaires ; 11° Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

## Date de prise d'effet et durée du contrat

Le présent bail prendra effet le 6 mars 2026.

Le présent bail est conclu pour une durée d'un an. Il sera reconduit tacitement à son terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé au moins 1 mois avant la date de sortie prévue à tout moment.

Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

## Conditions financières

Le montant du loyer mensuel initial est fixé à la somme de 500 €.

Montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire : néant

Date de la dernière révision du loyer : néant

Le montant du forfait de charges est fixé à la somme de 100 €

Ce forfait couvre les charges suivantes : gaz, chauffage, eau chaude et froide, électricité et internet.

Le locataire doit souscrire à une assurance habitation.

Le loyer est payable à échoir au plus tard le 1 de chaque mois.

<b>Montant dû pour une période complète de location</b>	
Loyer mensuel de l'habitation	500 €
Loyer de dépendance optionnelle	0 €
Charges	100 €
<b>Total</b>	<b>600 €</b>

<b>Échéancier</b>		
Date	Motif	Montant
06/03/2026	Loyer du 6 au 31 mars	503,23€ (versé par Studapart)
01/04/2026	Loyer pour avril	600 €
01/05/2026	Loyer pour mai	600 €
01/06/2026	Loyer pour juin	600 €
01/07/2026	Loyer pour juillet	600 €

01/08/2026	Loyer pour août	600 €
------------	-----------------	-------

## Garantie

En vue de garantir l'exécution de ses obligations, le locataire verse ce jour la somme de 500 €.

Le locataire est informé que le bailleur conservera le montant du dépôt de garantie durant le bail et le restituera suite à l'état des lieux de départ du locataire dans un délai conforme à la loi.

## Clause résolutoire

Le présent contrat de location sera résilié de plein droit :

- deux mois après la délivrance d'un commandement de payer demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non versement du dépôt de garantie prévu au contrat.
- un mois après la délivrance d'un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.
- dès lors qu'une décision de justice passée en force de chose jugée constate le non-respect par le locataire de son obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage.

Une fois le bénéfice de la clause résolutoire acquise au bailleur, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il s'expose à ce qu'une ordonnance de référé soit prise pour l'y contraindre, au besoin avec l'assistance de la force publique.

Il est expressément convenu entre les Parties que la présente clause résolutoire est stipulée dans l'intérêt exclusif du bailleur, qui pourra seul s'en prévaloir.

## Annexes

Les pièces suivantes sont données après signature par l'ensemble des parties, chacune d'elles en conservant un exemplaire sous format digital ou papier :

- contrat de bail entre le locataire et le bailleur
- l'inventaire et l'état détaillé du mobilier lorsqu'ils auront été établis à la suite de l'état des lieux

Les annexes jointes au présent contrat de location sont transmises par mail sur un espace partagé. Cela implique les pièces suivantes :

- les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- une attestation de mesurage de la surface habitable
- un diagnostic de performance énergétique
- un certificat amiante
- un état de l'installation intérieure d'électricité
- l'état des risques et pollutions

## Date et signature

Fait le 1er mars 2026 et signé par l'ensemble des parties, chacune d'elles en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.

