

CONTRAT DE LOCATION NUE

Bail d'habitation – loi 89-462 du 6 juillet 1989

Le présent contrat est soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et au décret n° 87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

I. Parties contractantes

Nom : O BAR

Nom : Cheyenne Birchfield

Adresse : 2 avenue rené gasnier 49100
Angers

II. Désignation du logement

Adresse : 28 rue du champ de bataille 49100 Angers

Type : Appartement / Maison – location nue

Surface habitable : 30 m²

Période : du 05/02/2026 au 05/02/2027 (durée : 3 ans – tacite reconduction)

III. Destination – Occupation

Le logement est loué à usage exclusif d'habitation principale du locataire et de sa famille. Toute cession de bail ou sous-location est interdite sans l'accord écrit du bailleur (art. 8 loi 89-462).

IV. Loyer - Charges

- Loyer mensuel hors charges : **486,00 €**
- Provision pour charges récupérables : **50,00 €**
- Dépôt de garantie (1 mois de loyer HC) : **486,00 €**

Le loyer est révisé annuellement à la date anniversaire selon la variation de l'IRL publiée par l'INSEE. Les charges font l'objet d'une régularisation annuelle.

V. Entretien - Réparations locatives

Le locataire effectue les réparations locatives énumérées par le décret 87-712 du 26 août 1987 et maintient le logement en bon état d'usage. Les grosses réparations (art. 606 C. civ.) demeurent à la charge du bailleur.

VI. Assurance obligatoire

Le locataire fournit au bailleur, lors de la remise des clés puis chaque année, l'attestation d'assurance multirisques habitation couvrant sa responsabilité civile locative (art. 7 g loi 89-462).

VII. État des lieux - Restitution du dépôt

Un état des lieux contradictoire est établi à l'entrée et à la sortie. Le dépôt de garantie est restitué dans le délai légal : **1 mois** si aucune retenue, **2 mois** si retenues justifiées (art. 22 loi 89-462).

VIII. Résiliation - Préavis

Le locataire peut résilier à tout moment avec un préavis de **trois (3) mois** (réduit à un mois dans les cas prévus à l'art. 15 I loi 89-462). Le bailleur ne peut donner congé qu'à l'échéance du contrat pour vendre, reprendre ou motif légitime et sérieux, avec un préavis de **six (6) mois**.

IX. Données personnelles

Conformément au RGPD, le locataire dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition auprès du bailleur.

X. Annexes remises au locataire

- Dossier de diagnostic technique (DPE, ERNMT, Amiante...)
- État des lieux d'entrée
- Notice d'information relative aux droits et obligations
- Règlement de copropriété (extraits)

XI. Signatures

Fait à _____, le 02/02/2026

Le Bailleur

Le Locataire
