

Modèle de bail de sous-location d'un local d'habitation

Le présent contrat est exclu du champ d'application des lois N° 48-1360 du 01.09.1948 et 89-462 du 06.07.1989 modifiée à l'exception de l'article 8

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Désigné(e)(s) ci-après « le locataire principal»

D'UNE PART

ET :

Désigné(e)(s) ci-après « le sous-locataire»

D'AUTRE PART

Il est rappelé ce qui suit:

Le bailleur NomBailleur, domicilié indiquer le domicile du bailleur a donné en location à **Nom Locataire Principal** le logement situé Adresse complète à usage de résidence principale, par un bail signé le date de la signature du contrat de bail liant le locataire principal et son bailleur. Ce bail a été consenti pour une durée de Insérer durée totale jours à compter du date de début du bail, sur les périodes suivantes :

Période 1 :

Période 2 :

Période 3 :

moyennant un loyer journalier de indiquer la somme en chiffres et en toutes lettres euros.

Le sous-locataire reconnaît avoir connaissance des conditions et charges du bail dont une copie est annexée à la présente convention.

Le propriétaire des locaux loués a autorisé la sous-location par courrier du jj/mm/aaaa dont une copie est annexée à la présente convention.

Il est convenu et arrêté ce qui suit.

Article 1 – Objet du bail de sous-location de local d’habitation

Le locataire principal sous-loue l’ensemble / une partie Rayez la mention inutile des locaux situés

Adresse complète

Comprenant : Consistance du local d’habitation

Le logement présente une surface de Surface totale du logement m² et sera partagé avec Nombre de colocataires personnes.

Article 2 – Durée du bail

Le présent contrat de sous-location est conclu pour une durée de Insérer durée totale jours, et une surface totale de Surface totale du logement m², qui ne pourra, en toute hypothèse, excéder celle du bail principal.

Chacune des parties aura la faculté d’y mettre fin à tout moment sans indemnité, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un préavis de Insérer la durée du préavis jours.

Article 3 – Loyer

La présente sous-location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de indiquer la somme en chiffres et en toutes lettres euros payable par virement 5 jours avant le début de chaque période au locataire principal.

Le montant du loyer fait l’objet d’une indexation identique à celle du loyer principal. Le sous-locataire remboursera au locataire principal sur justificatifs les charges, taxes, et impôts lui incombant au prorata de la surface occupée. Il s’oblige également à acquitter toute consommation personnelle (eau, gaz, électricité, téléphone) et tout abonnement y afférent.

Article 4 – Destination des lieux

Le logement est destiné exclusivement à l’habitation principale du locataire

Article 5 – État des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties lors de l’entrée dans les lieux. Il demeurera annexé au présent contrat.

Le sous-locataire s’engage à prendre les locaux dans l’état où ils se trouvent lors de l’entrée dans les lieux, à les entretenir en bon état de réparations locatives et de menu entretien pendant la durée du bail, et à les rendre dans l’état où il les a reçus à l’issue du présent contrat.

Le sous-locataire ne pourra entreprendre aucune transformation sans le consentement écrit du locataire et du bailleur.

Article 6 – Assurances

Le sous-locataire s'oblige à souscrire une police d'assurance garantissant les locaux loués pendant toute la durée du bail contre les risques locatifs habituels. La police souscrite devra comporter une clause de renonciation à tout recours contre le loueur et ses assureurs.

Article 7 – Cession et sous-location

Le sous-locataire ne pourra céder son droit à la présente sous-location. Il ne pourra pas non plus sous-louer ou prêter les présents locaux.

Article 8 – Dépôt de garantie

A titre de dépôt de garantie, le loueur reçoit à ce jour la somme de Indiquer la somme en chiffres et en toutes lettres.

Article 9 – Clause résolutoire

En cas d'inexécution de l'une des clauses de la présente convention et notamment à défaut de paiement à son échéance du loyer, le loueur se réserve le droit de résilier de plein droit le présent contrat après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 10 - Élection de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, la sous-location fait élection de domicile dans les locaux loués et le loueur à l'adresse suivante : Adresse complète.

Pièces annexées au contrat

- Accord écrit du bailleur
- Copie du contrat de bail principal signé entre bailleur et locataire principal
- État des lieux établi contradictoirement lors de la remise des clefs
- Inventaire des meubles établi contradictoirement lors de la remise des clés au locataire
- Un état des risques naturels et technologiques (E.R.N.T) établi depuis moins de six mois
- Le diagnostic de performance énergétique (D.P.E) (valable 10ans)
- Un constat de risque d'exposition au plomb, ou CREP pour tout immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1er janvier 1949
- Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance de l'usage des parties privatives et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chaque catégorie de charges (clé de répartition des charges).

Fait à Lieu du contrat le date de la signature du contrat de bail liant le locataire principal et son bailleur

En deux originaux dont un est remis au sous-locataire.

Signature des parties précédées de la mention « Lu et approuvé ». Chaque page doit être paraphée.

Le locataire principal

Le sous-locataire