

Contrat de sous-location - logement d'habitation

Contrat soumis au Code civil

Préambule

Le présent contrat est régi par le Code civil.

Il est conclu pour un logement d'habitation donné en sous-location.

Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre :

[nom, prénom], ci-après "le Locataire"

[nom, prénom], ci-après "le Sous-locataire",

Il est rappelé ce qui suit

Le Locataire est locataire d'un logement situé [adresse complète avec code postal]. Le bail principal conclu entre le Locataire et le Bailleur en date du [date de signature du bail principal] est annexé aux présentes.

Le Bailleur a donné son accord écrit au Locataire pour sous-louer le logement.

Les obligations du Locataire, les conditions de location ainsi que la description de la chose louée indiquées dans le bail principal sont transférées intégralement au Sous-locataire, **exceptions faites des dispositions listées ci-dessous**.

En aucun cas le Sous-locataire ne pourra se prévaloir de droits plus importants que ceux accordés par le Bailleur au Locataire au titre du bail principal.

Date de prise d'effet et durée du contrat

Date d'effet : [date d'entrée dans les lieux du Sous-locataire]

Durée du contrat : [durée libre à fixer, ne peut pas dépasser la durée du contrat initial]

Renouvelable tacitement : [oui / non]

Résiliation à l'initiative du Locataire: [décrire les conditions et motifs de résiliation, ils sont libres contrairement au bail principal]

Résiliation à l'initiative du Sous-locataire: [décrire les conditions et motifs de résiliation, ils sont libres contrairement au bail principal]

Il est prévu par ailleurs que **le contrat sera résilié de plein droit** dans les cas suivants :

- 1) défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou à défaut de versement du dépôt de garantie
- 2) défaut d'assurance des risques locatifs par le sous-locataire
- 3) troubles de voisinage constatés par huissier ou par la force publique
- 4) congé donné par le Propriétaire ou le Locataire au titre du bail principal

Loyer et charges

Loyer : [XXXX] euros [ne peut pas dépasser le loyer du contrat initial]

Paiement du loyer : mensuel payable d'avance le 5 du mois par virement bancaire uniquement

Type de charges : forfait de charges payable et indexable dans les mêmes conditions que le loyer

Montant des charges : [XXXX] euros

Indexation

Les loyers et charges prévues au paragraphe "Loyers et charges" seront indexés annuellement en fonction de l'IRL à la date d'anniversaire du bail.

Le calcul sera fondé sur la comparaison du dernier indice connu à la date d'indexation avec l'indice du même trimestre de l'année précédente.

Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est fixé à [XXXX] euros.

Il servira à couvrir toutes les obligations du Sous-locataire au titre du présent contrat.

Le Locataire s'engage à le restituer au Sous-locataire au plus tard 30 jours après l'état des lieux de sortie, déduction faite des sommes dûment justifiées par la production de devis concernant des charges, travaux ou réparations qui seraient imputables au Sous-locataire.

Autres dispositions

La sous-location est interdite.

Annexes

- Copie du bail principal
- Accord écrit du propriétaire
- Etat des lieux
- Inventaire des meubles (si logement meublé)
- Eléments constitutifs du dossier de diagnostic technique le cas échéant

Fait à

Le

Le Locataire en titre

Le Sous-locataire