Préparation du bail non meublé

France unfurnished tenancy preparation document

PROJET POUR EXAMEN JURIDIQUE / CONCEPT DRAFT 10 November 2026

DOCUMENT DE PRÉPARATION UNIQUEMENT. Ce document recueille les informations et clauses à examiner. Il ne remplace pas le contrat type obligatoire. Le modèle officiel en vigueur doit être complété, vérifié et utilisé pour la signature.

PREPARATION ONLY. This document gathers particulars and clauses for review. It does not replace the mandatory contract form. Complete, review and use the current official model for signing.

Logement entier non meublé de résidence principale en France métropolitaine / Entire unfurnished principal residence in metropolitan France

1 Parties et locaux

Parties and premises

Bailleur / Landlord
{{landlord_name}}

Adresse du bailleur / Landlord address
{{landlord_address}}

Locataire / Tenant
{{tenant_name}}

Adresse du locataire / Tenant address
{{tenant_address}}

Adresse du bien / Property address
{{property_address}}

Locaux privatifs et surface / Private premises and floor area
{{private_premises}}

Parties communes et équipements / Shared spaces and facilities
{{shared_facilities}}

Contact pour les réparations / Repair contact
{{repair_contact}}

2 Durée et fin du bail

Term and termination

Le bail prend effet le {{start_date}} pour {{term_months}} mois, avec première échéance le {{end_date_inclusive}}. Le minimum ordinaire est de trois ans pour un bailleur personne physique et six ans pour une personne morale, sous réserve des exceptions légales. À défaut de congé valable, le bail se reconduit selon la loi.

The tenancy starts on {{start_date}} for {{term_months}} months, with first expiry on {{end_date_inclusive}}. The ordinary minimum is three years for an individual landlord and six for a legal entity, subject to statutory exceptions. It continues according to law unless valid notice is served.

Le locataire peut donner congé à tout moment avec trois mois de préavis, réduit à un mois lorsque les conditions légales sont remplies. Le bailleur ne donne congé qu'à l'échéance, avec six mois de préavis et un motif légal, sous réserve des protections du locataire. Le congé respecte les modes de notification prévus par la loi.

The tenant may give notice at any time with three months' notice, reduced to one month when statutory conditions apply. The landlord may give notice only for expiry with six months' notice and a lawful ground, subject to tenant protections. Notice must use the legally prescribed methods.

Départ envisagé / Planned departure
{{planned_departure}}

Pour la planification uniquement. Échéance juridique, congé et remise effective des clés sont des événements distincts.

Planning only. Legal expiry, notice and physical key return are separate events.

3 Loyer et garantie

Rent and deposit

Loyer mensuel hors charges / Monthly base rent
{{rent_monthly_eur}}

Charges mensuelles / Monthly charges
{{charges_monthly_eur}}

Dépôt ou garantie / Deposit
{{deposit_eur}}

Compte de paiement et bénéficiaire / Payment account and beneficiary
{{payment_details}}

Le loyer et la provision sur charges récupérables sont payables mensuellement à échoir au premier jour du mois. Les charges sont justifiées et régularisées annuellement. Aucune révision annuelle contractuelle n’est prévue. Aucun honoraire de mise en location, assurance pour compte ou contribution aux économies de charges n’est facturé par ce bail.

Rent and the recoverable-charge advance are payable monthly in advance on the first day. Charges are supported and reconciled annually. No contractual annual rent review is agreed. This lease charges no letting fees, insurance taken out for the tenant or contribution to energy savings.

Le dépôt ne dépasse pas un mois de loyer hors charges. Il est restitué dans le délai légal après remise des clés: un mois lorsque l’état des lieux de sortie est conforme à celui d’entrée, sinon deux mois, sous réserve des retenues justifiées et de la provision légalement autorisée en copropriété.

The deposit does not exceed one month of base rent. It is returned within the statutory period after key return: one month where the departure report matches the entry report, otherwise two months, subject to evidenced deductions and any legally permitted condominium reserve.

4 Usage et obligations

Use and responsibilities

Le bailleur donne en location au locataire les locaux décrits ci-dessus avec leurs équipements. Seuls les locaux privatifs désignés sont réservés à son usage exclusif. Les parties communes restent accessibles selon leur destination convenue. Le bailleur déclare avoir qualité pour consentir cette location.

The landlord lets the described premises and facilities to the tenant. Only the identified private premises are for exclusive use. Shared facilities remain available for their agreed purpose. The landlord confirms authority to grant the tenancy.

Le bailleur remet un logement sûr et conforme aux exigences de décence ou de salubrité applicables et assume les réparations lui incombant légalement. Le locataire use raisonnablement des lieux, signale rapidement les désordres et assure seulement l’entretien et les réparations locatives légalement à sa charge. La vétusté, l’usure normale et les défauts préexistants ne lui sont pas imputés.

The landlord supplies safe, habitable accommodation and carries out repairs allocated to the landlord by law. The tenant takes reasonable care, reports defects promptly and carries out only maintenance legally allocated to the tenant. Normal wear, age and pre-existing defects are not charged to the tenant.

L’accès du bailleur aux parties privatives exige un motif légitime et un rendez-vous convenu, sauf urgence autorisée par la loi. Le locataire permet raisonnablement les travaux nécessaires dans les conditions légales. Aucune autorisation générale d’entrée n’est donnée.

Access to private premises requires a legitimate purpose and an agreed appointment, except in a legally permitted emergency. The tenant reasonably facilitates necessary repairs. This is not a general right of entry.

Le locataire respecte l’usage résidentiel convenu et la tranquillité du voisinage. La cession et la sous-location suivent les règles applicables; l’autorisation écrite préalable est demandée lorsqu’elle est requise. Les droits légaux à une autorisation restent réservés. Le règlement intérieur ne peut réduire les droits impératifs du locataire.

The tenant respects the agreed residential use and avoids unreasonable disturbance. Assignment and subletting follow applicable law; prior written consent must be sought where required. Statutory rights to consent are preserved. House rules cannot reduce mandatory tenant rights.

À la remise des clés, les parties établissent contradictoirement un état des lieux daté avec les défauts existants, l’inventaire, les clés et les relevés de compteurs. Un constat est également établi à la sortie. L’usure normale ne constitue pas un dommage. La garantie ne remplace pas le dernier loyer.

At key handover the parties jointly record the dated condition, existing damage, inventory, keys and meter readings. They record the condition again at departure. Normal wear is not damage. The deposit does not replace the final rent payment.

Les coordonnées indiquées servent aux échanges pratiques. Une date de départ ou un message dans Livion ne vaut pas, à lui seul, congé valable. Les notifications formelles respectent les modes, délais et conditions de réception prévus par la loi. Aucune expulsion privée n’est autorisée.

The listed contacts are for practical communications. A departure date or message in Livion is not, by itself, a legally effective notice. Formal notices must meet applicable requirements for form, receipt and timing. Neither party may carry out a private eviction.

Le droit du lieu de situation du bien s’applique. Les règles impératives prévalent. Les textes français et anglais doivent avoir le même sens; toute divergence est résolue avant signature. Si une divergence subsiste, le texte français prévaut. La traduction ne limite aucun droit légal. Les juridictions et instances locatives légalement compétentes conservent leur compétence.

The law applicable where the property is located governs. Mandatory rules take priority. The local-language and English text should have the same meaning; resolve discrepancies before signing. If a difference remains, the French text prevails. Translation does not restrict statutory rights or alter the jurisdiction of competent courts and tenancy bodies.

5 Informations complémentaires sur le bien

Additional property particulars

Qualité du bailleur et mandataire éventuel / Landlord type and any representative
{{fr_landlord_status}}

Identifiant fiscal et désignation du lot / Tax identifier and unit
{{fr_tax_unit}}

Type et période de construction / Building type and construction period
{{fr_building}}

Pièces et surface habitable / Rooms and habitable area
{{fr_area}}

Chauffage eau chaude et communication / Heating hot water and communications
{{fr_equipment}}

DPE et dépenses énergétiques de référence / DPE and reference energy costs
{{energy_and_information}}

Encadrement du loyer et précédent loyer / Rent caps and previous rent
{{fr_rent_controls}}

Travaux récents et montant / Recent works and cost
{{fr_works}}

Servitude de résidence principale / Principal-residence restriction
{{fr_residence_restriction}}

Charges et clé de répartition / Charges and allocation method
{{charges_schedule}}

Point à rapprocher du modèle officiel: la clause résolutoire pour impayés ou dépôt non versé doit reprendre les exigences légales en vigueur, les formalités du commandement, les délais et les pouvoirs du juge. Aucune expulsion sans procédure légale.

Item to reconcile with the official model: any termination clause for unpaid rent, charges or deposit must reflect current statutory wording, formal demand requirements, time periods and judicial powers. No eviction without lawful process.

6 Annexes et finalisation du modèle officiel

Attachments and completion of the official form

Notice d'information officielle en vigueur depuis le 18 octobre 2026; dossier de diagnostic technique applicable; état des lieux; extraits de copropriété; autorisation locale de louer si requise; assurance des risques locatifs

Official information notice effective 18 October 2026; applicable technical diagnostic pack; condition report; relevant condominium rules; local letting permit if required; tenant-risk insurance.

Liste des annexes / Attachment register
{{attachment_register}}

Indiquer les noms réels des fichiers, leurs versions et les dates de réception. Cette liste ne confirme pas la remise des documents.

Record actual file names, versions and receipt dates. This list does not confirm that documents have been supplied.

Livion met ce projet de modèle à disposition pour préparer le bail. Le bailleur et le locataire contractent directement entre eux. Livion ne signe pas en qualité de bailleur, locataire, agent immobilier ou mandataire. Cette description ne supprime aucune responsabilité imposée à Livion par une règle impérative.

Livion makes this concept template available to prepare the lease. The landlord and tenant contract directly with each other. Livion does not sign as landlord, tenant, estate agent or representative. This description does not exclude any responsibility that mandatory law places on Livion.

Référence du modèle officiel complété / Completed official form reference
{{official_form_reference}}

Responsable et date de la vérification / Reviewer and review date
{{reviewer_and_date}}

Points restant à résoudre avant signature / Outstanding items before signing the official form
{{outstanding_review_items}}

7 Vérifications avant utilisation

Preparation notes for the local reviewer

PREPARATION DOCUMENT ONLY. Transfer the completed particulars and reviewed clauses into the current prescribed French unfurnished-tenancy model before signing. Reconcile every mandatory heading, clause and annex, including the model effective 1 October 2026 and the information notice effective 18 October 2026. Check landlord type, minimum term, rent controls, property identifier, energy eligibility, diagnostics and local permits. This document is not the prescribed form. Re-checked on 10 November 2026: the mandatory mobility-lease contents against the official Service Public page, and that the model lease of 1 October 2026 and the information notice of 18 October 2026 are in force. Complete all particulars, resolve translation differences, identify the current legal version and verify actual delivery of required annexes. This preparation note is not legal approval. Consult the accompanying launch guide for source links and the release checklist.