

L'AG de copropriété de mars 2026 a interdit la location en meublé.
Le présent bail en colocation non-meublée individuelle est conclu entre

d'une part "le bailleur" : SCI LogEquitable, représentée par M Sylvain SCELLES
sise au 19 Résidence La Croix, 14400 Monceaux en Bessin
tél 06 02 50 94 05 logequitable@free.fr

Et d'autre part "le/la colocataire"

M/Mme

résident au

tél

courriel :

pour l'appartement sis au 704 Le Val, 14200 Hérouville Saint Clair
comportant 80m2 et un jardin privatif de 30m2, situé en habitat collectif
desservi par un réseau de chaleur urbaine(chauffage, ECS) et la fibre
à usage exclusif d'habitation
avec le local à vélo commun à l'immeuble
sous réserve de la ratification du pacte de colocation en annexe 1

Les DDT, inventaires, états des lieux sont consultables sur: <https://logequitable.scelles.ovh>

Il a été convenu ce qui suit :

Le propriétaire délivre le logement en bon état de réparation, assure une jouissance paisible,
garantit le respect de tous les colocataires.

Le/la colocataire use des lieux selon leur destination en bon.ne p.mère de famille.

- paie loyer et provisions d'avance, jusqu'à remise effective des clés, adressé au domicile du bailleur.
- avertit dans les meilleurs délais des travaux d'entretien, des difficultés pour honorer un paiement.
- entretient et restitue en bon état de réparation, en particulier les détecteurs de fumée
- signale avec les circonstances dans les meilleurs délais toute dégradation constatée, afin de pouvoir réparer les tort ou saisir les assurances.
- laisse effectuer les travaux de maintien en état ou d'amélioration, après avoir été informé de leurs nature et modalités.
- laisse la possibilité de visiter les jours ouvrés
- fournit à l'entrée et chaque année une attestation d'assurance
- ne modifie pas la distribution des lieux. Une transformation requiert un accord écrit préalable.

Il/elle a la jouissance :

- exclusive de la chambre (entourer) 1 / 2 / 3 comportant 10,6 / 9,5 / 12,5 m2
- partagée des parties communes (entrée, WC, salle de bain, cuisine-salon, terrasse et jardin privatif, local à vélo), ainsi que des box internet, machine à laver, cuisine aménagée, meubles en annexe I

Le présent bail prend effet au au 31 / 7 / pour une durée de mois.

Il est reconductible.

Il peut être résilié en cas d'inexécution des obligations du colocataire, en cas de défaut :

- de versement du dépôt de garantie
- d'assurance des risques locatifs par le locataire
- de paiement du loyer, des provisions ou régularisation annuelle de charge
- de trouble de voisinage constaté par une décision de justice
- d'avertissements répétés consécutifs à des manquements au pacte de colocation

Il peut être résilié à la demande du colocataire avec un préavis de 2 mois, en prévenant dans les meilleurs délais.

Le bailleur peut mettre fin au bail à son échéance 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.

La sous-location est interdite.

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de 190€, payable avant l'entrée. Elle peut-être réglée par le dispositif Loca Pass d'Action Logement. Elle sera restituée dans les meilleurs délais après remise des clés en l'absence de réserves ou après la réalisation des travaux nécessaires pour compenser les dégradations constatées.

Le loyer de 225€ est payable au début du mois à échoir. Il est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation, indexé sur la variation de l'indice de référence des loyers de l'Insee, révisé chaque année à date anniversaire, communiqué dans meilleurs délais.

Les charges sont payables périodiquement avec régularisation annuelle. Prévisionnel établi à 90€/mois.

Elles comprennent le chauffage, l'eau froide et chaude, l'électricité, la box fibre.

Elles pourront être réduite par le bailleur au bénéfice des colocataires si ceux-ci maîtrisent leurs consommation de ressources conformément au prévisionnel. Savoir moins de :15m3 d'eau/locataire, 600€ d'électricité/an

Eu égard au but non-lucratif de la SCI et dans un souci de transparence, le budget s'établit ainsi :

Le bailleur demande à chaque colocataire une caution simple, qui peut être la garantie Visale.

Le bailleur a souscrit une assurance Crédit Agricole : Multirisques habitation N°: 15184696907

Les colocataires fournissent une attestation d'assurance pour les risques locatifs.

Les colocataires s'obligent au respect du pacte de colocation, destiné à assurer la qualité de vie de chacun.e, la bienveillance entre-eux et avec le voisinage.

Budget	2026(12 mois)	2025 (4mois)
Loyers	8100	2280
Récup charges	3240	1440
Total	11340	3720
Bilan	-2202	-15655,43
Total	13542	19375,43

Elec	600	350
Box	288	96
Charges loc	2320	2580

Charges prop	2420	
Meubles		1000
Suivi/entretien	1000	1075
TF	1230	607,43
Frais bancaire	120	60
Assurance	264	132
Admin	120	10330
Assurance prêt	180	145
Intérêts/Amortisseme	5000	3000

Charges/an	3208	3026
Frais/an	10334	16349,43
Charge appelée	90	120
Loyer appelé	225	190

Fait à , le

Le Bailleur

Le co-locataire

ANNEXE I : pacte de colocation

En cas de plainte répétée d'un.e colocataire, les colocataires s'obligent à vivre un temps de médiation afin de rétablir les règles de vie nécessaires au bien-être de tous.

Une plainte justifiée d'un voisin donnera lieu à un avertissement signifié dans un dialogue constructif et en bas de page de la quittance de loyer.

- Il est interdit de fumer à l'intérieur du bâtiment
- ne pas laisser de vaisselle sale traîner entre les repas, idem dans la sdb, etc
- Les WC sont laissés propres, il est demandé d'uriner assis
- Toujours garder verrouillée la porte d'entrée, contre les tentatives d'intrusion
- Toujours baisser le volet aux 3/4 au moins pour aérer les chambres en oscillo-battant (pièces cassées par des tentatives d'intrusion ou coups de vent)
- pas de bruit avant 7h, on se lève sur la pointe des pieds
- pas de bruit après 22h, on rentre sur la pointe des pieds

Les colocataires établissent un plan de nettoyage visible dans les parties communes et une rotation des services: pour chacun un exécutant et un vérificateur.

ANNEXE II : liste des meubles mis à disposition des colocataires s'il le souhaitent

entrée : penderie, 5 cintres, étagères à chaussures, box internet

WC : machine à laver, étagères, balayette, étente et épingles à linge, seau, balai, balai à toiler, nécessaire de réparation vélo

sdb : meuble sous-vasque, étagères, étentes à serviettes

cuisine aménagée : plaques à induction, réfrigérateur/congélateur, four, micro-onde, placards et tiroirs, table et chaises, vaisselle, ustensiles, casseroles, poêles,

salon : clic-clac, étagères

chambre : lit, alèse, oreiller, bureau, chaise, penderie et/ou tiroirs, 5 cintres

RESSOURCES :

Colocation : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34661>

Loca-Pass : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18490>

Mobili-Jeune : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33173>

Visale : <https://www.visale.fr/>

FSL : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1334>

Courrier de préavis : <https://www.bailfacile.fr/guides/resiliation-bail-colocation-lettre-type>