

# CONTRAT de LOCATION SAISONNIÈRE

Entre le propriétaire

et le locataire

M. Mme : .....	M. Mme : .....
Adresse.....	Adresse.....
.....	.....
Code postal : ..... Commune : .....	Code postal : ..... Commune : .....
Tél. : ..... Fax : .....	Tél. : ..... Fax : .....

Adresse du meublé : .....

Meublé classé : ..... ☆ Arrêté préfectoral en date du : .....

Capacité : .... personnes - Surface : ..... m <sup>2</sup> Situation : ville/hameau <input type="checkbox"/> isolé <input type="checkbox"/> Rez-de-chaussée <input type="checkbox"/> étage <input type="checkbox"/> au .....	<b>Composition de la famille</b>
Construction : neuve <input type="checkbox"/> ancienne <input type="checkbox"/> rénoverée <input type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> cour <input type="checkbox"/> jardin <input type="checkbox"/> garage <input type="checkbox"/> emplacement voiture <input type="checkbox"/> nombre de pièces : .... cuisine <input type="checkbox"/> cuisine/séjour <input type="checkbox"/> salle à manger <input type="checkbox"/> nombre de chambres : .....	Nb de Personnes ..... dont : ___ Adultes     ___ Enfants de 2 à 14 ans ___ Enfants de moins de 2 ans <i>(Les enfants de moins de 2 ans ne sont pas pris en compte pour la capacité)</i>
lit(s) 2 pers. : ....     Lit(s) 1 pers. : .....	Animaux : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non     Nombre : ....
Bain <input type="checkbox"/> douche <input type="checkbox"/> wc <input type="checkbox"/>	<b>Date du séjour :</b>
Chauffage : central <input type="checkbox"/> électrique <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> autre <input type="checkbox"/>	du ....., à partir de ..... h,
Cuisinière : gaz <input type="checkbox"/> électrique <input type="checkbox"/> mixte <input type="checkbox"/> four <input type="checkbox"/>	au ....., à .....h
lave linge <input type="checkbox"/> congélateur <input type="checkbox"/> micro-ondes <input type="checkbox"/>	Soit : ..... Semaine(s)
lave vaisselle <input type="checkbox"/> TV <input type="checkbox"/> téléphone <input type="checkbox"/>	
animaux bienvenus <input type="checkbox"/>	

**Prix du séjour :** .....€     Ce prix s'entend :  
 Toutes charges comprises  
 Certaines charges non comprises tels que : .....

Taxe de Séjour en supplément    Non    Oui ,  
tarifs : ..... € / nuit / personne, soit un total de ..... €

CETTE LOCATION PRENDRA EFFET si nous recevons à notre adresse avant le .....

⇒ Un exemplaire du présent contrat daté et signé (le second exemplaire est à conserver par le locataire).  
⇒ Des arrhes de .....(représentant 25 % du prix total de la location) à régler par chèque bancaire ou postal établi à notre ordre.  
Au delà de cette date, cette proposition de location sera annulée et nous disposerons de la location à notre convenance.  
Le solde, d'un montant de .....est à régler à l'arrivée dans la location.

Remarques particulières .....

.....

Je soussigné(e) M.....déclare être d'accord sur les termes du contrat, après avoir pris connaissance de la fiche descriptive.

*Fait en 2 exemplaires*

à.....le..... signature du Propriétaire	à.....le..... Signature du Locataire Précédée de la mention manuscrite « <i>Lu et Approuvé</i> »
--	--

## CONDITIONS GENERALES

La présente location est faite aux charges et conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

### **I – RÉGIME JURIDIQUE du CONTRAT**

La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance.

### **II – DURÉE**

Le contrat cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé au recto, sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du propriétaire.

### **III – FORMATION du CONTRAT**

#### **RÉSERVATION par le locataire :**

Le locataire effectuant une réservation signe et renvoie au propriétaire le contrat accompagné impérativement du montant des arrhes indiqué au recto (maximum 25% du montant du loyer). Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire.

#### **CONFIRMATION par le propriétaire ou son mandataire :**

Dans un **délai de 10 jours** à compter de la réception du chèque de réservation, le propriétaire ou son mandataire fait un courrier :

Soit confirmant au locataire la disponibilité des locaux, l'engagement des parties devenant ferme.

Soit restituant au locataire intégralement la somme versée, si les locaux choisis par le locataire ne sont plus disponibles pour la période souhaitée.

Sur la demande expresse du locataire, le propriétaire ou son mandataire pourra conserver cette somme pour la location d'un local similaire ou pour une autre période, les conditions de cette nouvelle location étant immédiatement transmises au locataire en vue de recueillir son accord exprès.

La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire. Toute infraction à cette clause serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

Le prix du loyer ne comprend pas la Taxe de Séjour, à régler sur place.

Le solde de la location est payable à la remise des clés **DÈS L'ARRIVÉE** du locataire après **établissement de l'état des lieux contradictoire**.

### **IV – ANNULATION du CONTRAT**

Ces dispositions sont applicables aussi bien s'il y a annulation du fait du locataire que du fait du propriétaire.

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée.

a) Avant l'entrée en jouissance : en règle générale, les arrhes restent acquises au propriétaire ; toutefois elles seront restituées, déduction faite d'une indemnité de 25 % pour frais de dossier et démarches diverses, quand le meublé aura pu être reloué pour la même période et au même prix

b) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et sans avis notifié au propriétaire : le présent contrat est considéré comme résilié, les arrhes restent acquises au propriétaire et ce dernier peut disposer de son meublé

c) En cas d'annulation de la location par le propriétaire : il remboursera au locataire le double du montant des arrhes reçues.

### **V - INTERRUPTION du SÉJOUR**

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, et le montant de la location reste acquis au propriétaire.

### **VI - CAUTION**

Dès son arrivée, à la remise des clés, le locataire versera entre les mains du propriétaire une somme dont le montant est défini au recto, à titre de caution, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.

Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au propriétaire à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige. Cette caution, non productive d'intérêts, ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer.

Elle sera remboursée après restitution des clés et après déduction, s'il y a lieu, des réparations locatives, au départ du locataire ou au plus tard dans les

**10 jours** de son départ (arrêté du 8 janvier 1993).

Une somme forfaitaire sera éventuellement retenue pour le nettoyage des locaux ; son montant est défini aux conditions particulières figurant au recto.

La restitution des clés au propriétaire, en fin de location, n'emporte pas renonciation du propriétaire à des indemnités pour réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait du locataire.

### **VII - LES CHARGES**

Il s'agit généralement des frais correspondant aux consommations d'eau, gaz, électricité, chauffage, ... dont le détail figure au recto. Sont généralement inclus : électricité (8 kW par jour), gaz et eau.

En fin de séjour, le locataire doit acquitter auprès du propriétaire, les charges non incluses dans le prix : électricité dépassant la consommation incluse, chauffage, téléphone, ... Leur montant s'établit sur la base de calcul mentionnée sur le présent contrat, un justificatif est remis par le propriétaire.

### **VIII – ASSURANCE**

Le locataire doit être assuré à une compagnie d'assurances notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégât des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et en justifier à la première réquisition du propriétaire.

En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

### **IX - ÉTAT des LIEUX**

Un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le propriétaire ou son représentant à l'arrivée dans la location et au départ. L'état de propreté à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux.

### **X – OBLIGATIONS PRINCIPALES du LOCATAIRE**

Il est tenu :

1. de se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.
2. d'occuper les lieux bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait été consentie.
3. ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants.
4. en cas de location dans un immeuble collectif, se conformer, en qualité d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont il prendra connaissance par voie d'affichage ou sur communication du propriétaire.
5. n'entreposer sous aucun prétexte des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
6. ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.
7. n'introduire aucun animal familial (chiens, chats...) dans les locaux loués sans autorisation préalable du propriétaire, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage. En cas de non-respect de cette clause par le locataire, le propriétaire peut refuser les animaux, voire annuler immédiatement le présent contrat.
8. laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
9. entretenir les lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.
10. informer immédiatement le propriétaire de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.
11. répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la jouissance du local, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus désignées.

### **XI - OBLIGATIONS PRINCIPALES du PROPRIÉTAIRE**

Il est tenu de :

1. Délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
3. Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu.
4. Sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location : tous travaux entraîneront dédommagement du locataire, pour les troubles de jouissance subis.
5. En cas de location dans un immeuble collectif, communiquer au locataire le règlement intérieur de l'immeuble ou l'afficher dans les parties communes de l'immeuble.

### **XII – ÉLECTION de DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées au recto. En cas de contestation, le tribunal compétent sera celui de la situation des lieux loués.