CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Le bailleur

Nom et prénom, ou dénomination :

Adresse :

Adresse électronique (facultatif) :

Téléphone (facultatif) :

Dénommé ci-après « LE BAILLEUR »,

Le locataire

Nom et prénom, ou dénomination :

Né(e) le : à

Adresse :

Adresse électronique (facultatif) :

Téléphone (facultatif) :

Dénommé ci-après « LE LOCATAIRE »,

Ensemble dénommés les « **Parties** »

Il a été convenu ce qui suit :

CONDITIONS FINANCIERES

Les Parties conviennent des conditions financières suivantes :

Montant des paiements :

Loyer hors charges : €

Charges : €

TOTAL : €

Arrhes (Acompte) : €

Dépôt de garantie : €

Echéancier de paiement :

Le jour de la signature des présentes, il est versé par le PRENEUR la somme de €, constituant **des arrhes** *(ou un acompte, selon le cas choisi)* et venant en déduction de la somme totale à payer.

Le jour de la prise de possession des lieux, le preneur s'oblige à verser, en complément des arrhes *(ou un acompte, selon le cas choisi)*:

Dépôt de garantie, soit la somme de €.

Loyer (1):

- paiement global, soit la somme de €.
- paiement fractionné, soit la somme de €.

Autres paiements :

- €.

Brik.

DESIGNATION DES LOCAUX

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

Situation, désignation et consistance du logement :

Appartement

Adresse :

CP

Ville :

Étage : RDC

Code porte :

Cave : néant

Parking : néant

Type d'habitat : ☐ Immeuble collectif (appartement) ☐ Immeuble individuel (maison)

Régime juridique de l'immeuble : ☐ Copropriété ☐ Mono propriété

Période de construction :

Surface habitable : m^2

Nombre de pièces :

Description du bien loué :

Destination exclusive des locaux loues – occupation :

Location saisonnière

DUREE ET RENOUVELLEMENT

Durée de contrat :

1 année(s)

Date de de prise d'effet du contrat :

Heure d'arrivée :

Brik.

Date de fin du contrat :

Heure de départ :

La durée ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du BAILLEUR ou de son MANDATAIRE.

LA DUREE

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de (voir conditions particulières en page 1) non renouvelable, sauf accord préalable du BAILLEUR.

PRIX DE LA LOCATION ET CHARGES

LE LOYER :

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à € pour l'intégralité de la durée de la location, charges comprises à l'exclusion des charges de *(préciser la nature des charges non comprises, telles que par exemple téléphone, taxe de séjour, etc ...)*

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

- Eau,
- Electricité
- Gaz,
- Chauffage,
- Air Conditionné,
- Accès Internet,
- Accès Télévision,

LE MODE DE REGLEMENT DU LOYER :

Brik.

Coordonnées bancaires (RIB) du BAILLEUR :

Bénéficiaire :

Banque :

Code Banque :

Code Guichet :

Numéro de compte :

Clef RIB :

IBAN :

BIC :

Le BAILLEUR remettra au PRENEUR une facture pour tout versement effectué.

RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le PRENEUR retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé accompagné du versement d'**arrhes** *(ou d'un **acompte** selon le cas choisi)* correspondant à 30 % du prix total de la location indiqué au paragraphe 4, soit € (*somme à faire figurer en toute lettre*). Ce versement sera effectué par virement bancaire ou chèque sur le compte du BAILLEUR.

ACOMPTES

Le PRENEUR s'engage à verser jours avant la date de début de la location fixée au paragraphe 3 un acompte correspondant à 30 % du prix total de la location indiqué au paragraphe 4. Ce versement sera effectué par virement bancaire ou cheque sur le compte du BAILLEUR.

DEPOT DE GARANTIE

A titre de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou bien au mobilier et/ou aux objets de décoration, le PRENEUR versera, le jour de l'entrée dans les lieux, la somme de (voir conditions particulières en page 1).

Le dépôt de garantie sera restitué au PRENEUR dans un délai raisonnable n'excédant pas 15 jours après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et/ou aux objets de décoration causés par le PRENEUR, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie pourra être constitué par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du BAILLEUR que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux.

Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie et remise des clefs.

OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le PRENEUR est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieux par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat.
- Informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.
- Le BAILLEUR ne peut pas être tenu responsable en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.
- Le PRENEUR ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le BAILLEUR ou son mandataire en font la demande.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-PRENEUR ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du BAILLEUR, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables.
- L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.

- Remettre au BAILLEUR, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu des principales obligations suivantes :

- Délivrer au PRENEUR un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé ;
- Délivrer au PRENEUR le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Assurer au PRENEUR la jouissance paisible du logement

CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul PRENEUR identifié en Page 1 du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition, sont rigoureusement interdite. Le PRENEUR ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE - INVENTAIRE

ETAT DES LIEUX :

Un état des lieux contradictoire sera établi par les parties lors de la remise et la restitution des clés.
L'état des lieux sera annexé au présent contrat.
Le PRENEUR bénéficie d'un délai de trois jours pour contester l'état des lieux établi.

A défaut d'état des lieux, l'article 1731 du Code civil prévoit que le PRENEUR est présumé avoir reçu le logement en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf preuve contraire. Le PRENEUR est donc supposé prendre et rendre le logement en parfait état.

Le BAILLEUR complète les états des lieux d'entrée et de sortie par les relevés des index pour chaque énergie, en présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude sanitaire individuelle, ou collective avec un comptage individuel.

INVENTAIRE :

Un inventaire et un état détaillé des meubles loués accessoirement aux locaux est annexé au présent contrat et fera l'objet d'un pointage en fin de location. Le PRENEUR sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ces meubles loués.

Le PRENEUR devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 100 € pour frais de ménage sur le montant de la caution.

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent contrat sera **résilié immédiatement et en plein droit**, 48 heures après une simple notification par lettre recommandée ou lettre remise en main propre, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement aux termes de tout ou partie du loyer et des charges ;
- en cas de non versement du dépôt de garantie ;
- en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions essentiel du présent contrat ;
- à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au BAILLEUR à chaque période convenue.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR.

De plus, le BAILLEUR se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts supplémentaire s'il était contraint de saisir le tribunal pour faire valoir ses droits.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le PRENEUR s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales suivantes :

- En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le PRENEUR supportera une majoration de plein droit de **dix pour cent sur** le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.
- En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du PRENEUR en application de l'une des clauses résolutoires ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale en réparation du préjudice subi. Une indemnité conventionnelle d'occupation **égale à deux fois le loyer quotidien** sera en outre due jusqu'à libération complète des lieux et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR tant du préjudice pouvant résulter du retard dans le paiement que des désagréments causés par les démarches et diligences nécessaires pour parvenir au recouvrement de la créance.

ANNULATION

Lorsque la somme versée pour la réservation est qualifiée d'arrhes, le BAILLEUR et le PRENEUR ont la possibilité de se dédire. Si le PRENEUR se dédit, il perd les arrhes versées. Si le BAILLEUR se dédit, il doit rembourser au locataire le double des arrhes. (Article 1590 du Code civil).

Lorsque la somme versée pour la réservation est qualifiée d'acompte, l'engagement est considéré comme définitif. Si le PRENEUR annule la location, le BAILLEUR est en droit de réclamer au PRENEUR tout ou une partie du loyer, au cas où il n'arrive pas à trouver un nouveau PRENEUR pour la période considérée. En cas d'annulation du contrat de location par le BAILLEUR, le PRENEUR peut réclamer une indemnisation au BAILLEUR pour le préjudice subi.

ASSURANCE

Le PRENEUR est responsable des dommages causés aux locaux et équipements loués pendant la durée du contrat de location. Il s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (notamment les risques de vol, incendie et dégât des eaux). Le BAILLEUR est tenu lui aussi de s'assurer contre les risques locatifs.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT, CLES

Les annexes font parties intégrantes du présent contrat :

☐ Etat des lieux établis contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au PRENEUR.

☐ Inventaire et état détaillé du mobilier établi contradictoirement (lors de la remise des clefs au PRENEUR).

☐ Etat des risques naturels, miniers et technologiques (si l'immeuble est situé dans une zone de sismicité et/ou inclus dans un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé).

Fait à , le en 1 EXEMPLAIRES originaux dont un remis A CHACUNE DES PARTIES QUI LE RECONNAIT.

LE BAILLEUR	LE LOCATAIRE
« lu et approuvé »	*« lu et approuvé »*