

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

(Bien situé en France - Etat descriptif à joindre impérativement)

Entre les soussignés,

M., Mme, Mlle [nom(s), prénom(s), adresse(s)] _____

dénommé(s) ci-après "le bailleur "

et,

M., Mme, Mlle [nom(s), prénom(s), adresse(s)] _____

dénommé(s) ci-après " le preneur ",

il est convenu d'une location saisonnière pour les locaux meublés dont la désignation suit :

•Adresse du local donné en location

N° _____ Rue _____

Commune _____ Etage _____ Bâtiment _____ Porte _____

•Consistance du local donné en location

Appartement Maison Autre (s)

•Si le logement est classé

Nombre d'étoiles : _____ Par arrêté préfectoral n° : _____ Du _____

•Désignation du local⁽¹⁾

- Composition du local (énumération des pièces) _____

- Annexes dont le locataire a la jouissance exclusive (garage fermé ou emplacement parking, cave, jardin privatif, etc.) _____

-Equipements existants dans les parties communes (ascenseur, local à vélos ou à skis, vide-ordures, aires de jeux dans la résidence, piscine, emplacement pour bateaux, etc) _____

- Nombre de couchages maximum : _____ personnes

(1) conforme à l'état descriptif joint.

- Description du terrain (pour les maisons) (*superficie approximative, nature des clôtures, etc.*) _____

• Piscine enterrée et de plein air

Conformément à la loi du 03/01/2003 et à son décret d'application du 31/12/2003 modifié par le décret du 07/06/04, les piscines enterrées et de plein air doivent être équipées d'un dispositif de sécurité répondant aux critères de sécurité fixés par le II de l'article R 128-2 du Code de la construction et de l'habitation, dès la première mise en eau et au plus tard le 1^{er} mai 2004 pour les piscines déjà construites. Les dispositifs conformes aux normes AFNOR respectent ces exigences.

Dispositif de sécurité dont est équipé la piscine (précisez si le dispositif est conforme à la norme AFNOR référencée) :

- | | | | |
|---|---|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Barrière de protection et moyens d'accès au bassin |) | <input type="checkbox"/> norme NF P90-306 | <input type="checkbox"/> autre norme |
| <input type="checkbox"/> Système d'alarme | | <input type="checkbox"/> norme NF P90-307 | <input type="checkbox"/> autre norme |
| <input type="checkbox"/> Couverture de sécurité et dispositif d'accrochage | | <input type="checkbox"/> norme NF P90-308 | <input type="checkbox"/> autre norme |
| <input type="checkbox"/> Abris de piscine | | <input type="checkbox"/> norme NF P90-309 | <input type="checkbox"/> autre norme |

Pour les dispositifs conformes à d'autres normes que les normes AFNOR, joindre une copie de l'attestation de conformité aux exigences de sécurité visées au II de l'article R 128-2 du Code de la construction et de l'habitation.

• Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.

• Inventaire

Un inventaire contradictoire sera établi le jour de l'entrée dans les lieux du preneur et il sera annexé au présent contrat. A l'expiration de la location, cette annexe sera à nouveau vérifiée et signée par les deux parties.

•Durée de la location

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de _____ jours, à compter du _____ à _____ heures pour se terminer le _____ à _____ heures.

En aucun cas elle ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du bailleur.

Le contrat initial ou le contrat prorogé ne pourront porter la durée de la location à plus de quatre-vingt-dix jours maximum.

Pour la prise de possession des lieux et les formalités d'usage (*état des lieux, inventaire, remise des clefs, paiement des sommes prévues à cette date*), il est d'ores et déjà convenu d'un rendez-vous le _____ à _____ heures.

Ces rendez-vous pourront être modifiés en cas de force majeure et à condition que les deux parties en soient dûment informées.

•Loyer/charges

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix global de (*en toutes lettres*) _____

_____ euros,

charges comprises, à l'exclusion des charges de (*préciser la nature des charges non comprises, telles que par exemple gaz, électricité, eau froide ou/et chaude, téléphone, taxe de séjour, etc.*) _____

que le preneur devra acquitter pour toute la durée de son séjour.

•Dépôt de garantie

A titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou bien au mobilier et/ou aux objets garnissant les lieux, le preneur versera, le jour de l'entrée dans les lieux, la somme de (*en toutes lettres*) _____

Euros.

Cette somme, non productive d'intérêts, sera restituée dès la preuve faite par le preneur que :

-l'ensemble des consommations qu'il devait acquitter et dont la liste figure au paragraphe précédent a bien été intégralement acquitté ;

-aucun meuble, objet ou linge n'est absent, dégradé ni sali, ou bien, si tel est le cas, sa remise en état ou son remplacement par l'identique est convenu avec le bailleur qui l'a accepté ;

-les lieux n'ont subi aucune dégradation et sont remis en état propre (*placards, poubelles et réfrigérateurs vides de déchets, sanitaires, appareils électroménagers, vaisselle, etc.*).

Si ce dépôt de garantie s'avérait insuffisant, le preneur s'engage d'ores et déjà à en parfaire la somme.

• Assurance⁽¹⁾

Le preneur s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux) et à produire, le jour de l'entrée dans les lieux, un exemplaire ou une photocopie de la police d'assurance acquittée auprès d'une compagnie notoirement solvable. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts.

• Echéancier de paiement

LE JOUR DE LA SIGNATURE DES PRESENTES, il est versé par le preneur la somme de _____ euros, constituant des arrhes 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 :

Dépôt de garantie, soit la somme de _____ euros,

Loyer : (déduction faite des arrhes) ⁽¹⁾

paiement global, soit la somme de _____ euros,

paiement fractionné, soit la somme de _____ euros,

le jour de l'entrée dans les lieux (indiquer ici le montant des autres versements et la date à laquelle ils doivent impérativement avoir lieu) : _____

• Conditions générales

La présente location est faite aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et le preneur s'engage notamment à :

-ne destiner les lieux qu'à l'habitation sans occasionner de troubles de voisinage (bruits, odeurs, fumées, lumières, etc.) ;

-ne céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du bailleur ;

-ne modifier en rien ni les lieux, ni la disposition des meubles ;

-autoriser le bailleur à effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou à une réduction de loyer.

• Clause résolutoire

A défaut de paiement aux échéances fixées ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et CINQ JOURS francs après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le présent contrat sera immédiatement résilié et le bailleur pourra se prévaloir de l'article 1590 du Code civil pour conserver les arrhes versées à titre des premiers dommages-intérêts.

• Clause pénale - Arrhes

Il est convenu qu'en cas de désistement :

-Le bailleur sera tenu de verser, dans les sept jours suivant le désistement, le double des arrhes au locataire.

-Le locataire perdra les arrhes s'il se désiste plus de trois semaines avant la prise d'effet du bail ; s'il se désiste moins de trois semaines avant la prise d'effet du bail, il versera, en outre, au propriétaire, la différence entre les arrhes et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.

• Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile :

le bailleur _____

le preneur _____

Toutefois, en cas de litige, seul sera compétent le tribunal des lieux de la circonscription judiciaire ou se trouvent les lieux loués.

• Documents annexés

Etat descriptif détaillé du logement

Etat des lieux contradictoire

Inventaire du mobilier

En cas de location classée, tableau de classement.

Fait à _____, en _____ exemplaires.

Le(s) bailleur(s)

(Signature(s) précédée(s) de la mention "lu et approuvé")

Le(s) preneur(s)

(Signature(s) précédée(s) de la mention "lu et approuvé")

RAYES NULS
..... Mots
..... Lignes

(1) Rayer le paragraphe inutile.

ETAT DESCRIPTIF DES LOCATIONS SAISONNIERES

(conforme à l'arrêté n°25-305 du 16 mai 1967)

Arrêté n° 25 305 du 16 mai 1967 relatif aux locations saisonnières en meublé

Art. 1er - A titre de mesure de publicité des prix, toute location saisonnière en meublé doit, préalablement à sa conclusion, faire l'objet de la remise, au preneur éventuel, d'un état établi selon le modèle joint en annexe au présent arrêté précisant la description des lieux loués, leur situation dans la localité et les conditions de leur location.

Art. 2 - Par location saisonnière, au sens du présent arrêté, il convient d'entendre les locations en meublé consenties à l'occasion des vacances, quelle que soit la durée de la location ou le mode de location intervenu (...).

Renseignements généraux

Adresse du meublé : (préciser, s'il y a lieu, le bâtiment, l'étage, le numéro...)

Catégorie de classement : 1* 2* 3* 4* 5*

Arrêté préfectoral n° du

Nom et adresse du loueur :

Code postal : Téléphone :

Principales caractéristiques du meublé

Nombre maximal de personnes susceptibles d'être logées (les enfants de moins de cinq ans ne sont pas pris en compte) :

- S'agit-il d'une construction

neuve récente ancienne

- S'agit-il d'une villa

avec jardin

- S'agit-il d'un studio

d'un appartement

situé dans un immeuble comportant plusieurs logements

dans ce cas combien :

- S'agit-il de pièces situées

dans un appartement

dans une villa

occupées partiellement par le propriétaire

par d'autres locataires

- A quel étage le meublé est-il situé :

- Le meublé est-il accessible par ascenseur

- Le meublé est-il accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite

- Dispose-t-il du chauffage central

de la climatisation

- Superficie totale du meublé :

- Nombre de pièces d'habitation :

- Nombre de salles d'eau :

- La cuisine est-elle séparée

- S'agit-il d'un coin-cuisine dans la pièce principale

- Y a-t-il une entrée

- Le locataire a-t-il la jouissance :

d'un jardin privatif d'un parc privatif

d'une cour privative d'un garage privatif

- Le meublé dispose-t-il d'une terrasse

Superficie :

avec vue (sur mer, sur montagne, sur rue, sur cour, etc.)

- Le meublé dispose-t-il d'une loggia

Superficie :

avec vue (sur mer, sur montagne, sur rue, sur cour, etc.)

- Le meublé dispose-t-il d'un balcon

Superficie :

avec vue (sur mer, sur montagne, sur rue, sur cour, etc.)

- Le meublé dispose-t-il

d'un emplacement de voiture à proximité privatif

- Le meublé dispose-t-il

d'une piscine enterrée et de plein air

Situation du meublé dans la localité

- Le meublé est-il isolé

situé dans un hameau dans un village ... dans une ville

- Distance des principaux centres d'intérêt touristique

- Piste de ski : Mer : Lac :

- Plage la plus proche :

- Forêt la plus proche :

- Rivière la plus proche :

- Port de plaisance le plus proche :

- Centre-ville :

- Autres centres d'intérêt :

- Distance des principaux services :

- Gare SNCF : - Gare des cars :

- Aéroport :

- Médecin :

- Hôpital :

Centre commercial ou supermarché le plus proche :

- Restaurant : - Laverie :

- Epicerie : - Autres (préciser) :

- Eventuels inconvénients de voisinage :

- Bruits :

- Odeurs :

Descriptif du meublé : (plan éventuellement)

- Etat d'entretien général :

■ Agencement des pièces : Pour chaque pièce d'habitation, préciser la surface, le nombre de fenêtres, le nombre de lits à une place, à deux places, leurs dimensions, le mobilier, l'exposition (au nord, au sud, à l'ouest, à l'est) et la vue (sur mer, sur montagne, sur rue, sur cour, etc.), si les pièces sont ou non indépendantes.

Désignation	1 ^{re} pièce	2 ^e pièce	3 ^e pièce	4 ^e pièce	5 ^e pièce	6 ^e pièce	7 ^e pièce
Surface (env.)							
Nombre de fenêtres							
Exposition/Vue							
Nombre de lits (1 place, 2 places et dimensions)							
Équipement sanitaire							
Chauffage							
Mobilier							

■ Agencement de la cuisine :

- Y a-t-il une ventilation Une hotte aspirante
- Une table de cuisson Nombre de feux
- Alimentation :
 - gaz de ville bouteille de gaz . Électricité ... mixte
 - Y a-t-il un four Un four micro-ondes Une rôtissoire
 - Y a-t-il un évier avec eau froide eau chaude
 - Y a-t-il un réfrigérateur contenance :
 - Est-il doté d'un compartiment conservation
 - Y a-t-il une batterie de cuisine complète
 - avec autocuiseur
 - Nombre de couverts complets non dépareillés :
 - Appareillage électroménager (mixer, cafetière électrique)
 -
 - Y a-t-il une machine à laver la vaisselle

■ Équipements sanitaires :

	1 ^{re} salle d'eau	2 ^e salle d'eau
La salle d'eau est-elle indépendante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nombre de lavabos avec robinets mélangeurs
Nombre de lavabos avec robinets mitigeurs
Y a-t-il un bac à douche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Y a-t-il une baignoire équipée d'une robinetterie avec douche
Y a-t-il un ou plusieurs w-c particulier(s) intérieur(s) au meublé
Nombre de w-c

■ Piscine enterrée et de plein air conformément à la loi du 03/01/03 et à son décret d'application du 31/12/03 modifié par le décret du 07/06/04, les piscines enterrées et de plein air doivent être équipées d'un dispositif de sécurité conforme aux normes Afnor dès la première mise en eau et au plus tard le 1^{er} mai 2004 pour les piscines déjà construites.

- Dispositif de sécurité dont est équipée la piscine :

- Barrière de protection norme NF P90-306 autre norme ⁽¹⁾
- Système d'alarme norme NF P90-307 autre norme ⁽¹⁾
- Couverture de sécurité norme NF P90-308 autre norme ⁽¹⁾
- Abris de piscine norme NF P90-309 autre norme ⁽¹⁾

(1) Dans ce cas joindre une attestation de conformité aux exigences de sécurité visées au II de l'article R 128-2 du Code de la construction et de l'habitation.

■ Divers

- Y a-t-il le téléphone : n°
- Y a-t-il une ou des prises de télévision
- Si oui combien :

- Y a-t-il un récepteur en couleurs installé portable
- Y a-t-il un magnétoscope une chaîne hi-fi
- Y a-t-il un lave-linge particulier commun
- Y a-t-il un sèche-linge électrique particulier commun
- Y a-t-il un étendoir à linge
- Y a-t-il un fer à repasser une planche à repasser un molleton
- Y a-t-il un sèche-cheveux électrique
- Y a-t-il un aspirateur
- Y a-t-il des équipements de loisirs attachés au meublé
- Si oui, de quel type :

- Y a-t-il une documentation pratique et touristique mise à disposition du locataire
- Les animaux domestiques sont-ils acceptés :
- Y a-t-il un service quotidien de blanchisserie de ménage

■ Autres

.....

■ Modalités et prix de location

.....

Prix

du : au : montant :

du : au : montant :

du : au : montant :

Préciser les heures d'arrivée et de départ :

- Taxe de séjour à acquitter sur place (éventuellement)

par jour : par personne :

- Charges (eau, gaz, électricité, chauffage) :

comprises non compris (montant :))

- Ménage en fin de séjour : compris non compris (prix :))

- Ménage quotidien : compris non compris (prix :))

- Autres suppléments ou services payants (préciser leur nature et leur prix :)
nature prix

- Arrhes montant : payables le :

- Acompte montant : payable le :
remboursables aux conditions suivantes :

- Solde payable à la remise des clés

- Solde payable aux conditions suivantes :

- Dépôt de garantie (éventuellement) d'un montant de :
remboursable aux conditions prévues au contrat de location