

LOCATION SAISONNIÈRE

1. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- [nom et prénom, ou dénomination du bailleur / domicile ou siège social / qualité du bailleur (personne physique, personne morale,(24)) / adresse électronique (facultatif)] désigné(s) ci-après le bailleur .
- Le cas échéant, représenté par le mandataire :
- [nom ou raison sociale et adresse du mandataire ainsi que l'activité exercée] ;
- Le cas échéant [numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle / nom et adresse du garant].
- [nom et prénom du ou des locataires, adresse électronique (facultatif)] désigné(s) ci-après le locataire .

2. Objet du contrat

Le présent contrat écrit vise la location saisonnière d'un logement meublé, conformément à l'article L324-1 du Code du tourisme, et n'a pas pour objet la location d'un logement à usage de résidence principale ou à usage mixte résidentiel et professionnel pour le locataire.

Le présent contrat est donc régi par les dispositions de l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et par les dispositions générales du Code civil.

a. Consistance du logement

- localisation du logement : [exemples : adresse / bâtiment / étage / porte etc.] ;
- identifiant fiscal du logement : [Numéro Identifiant Fiscal du logement] ;
- type d'habitat : [immeuble collectif ou individuel] ;
- régime juridique de l'immeuble : [mono propriété ou copropriété] ;
- période de construction : [exemples : avant 1949, de 1949 à 1974, de 1975 à 1989, de 1989 à 2005, depuis 2005] ;
- surface habitable : [...] m² ;
- nombre de pièces principales : [...] ;
- le cas échéant, autres parties du logement : [exemples : grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.] ;
- le cas échéant, Eléments d'équipements du logement : [exemples : cuisine équipée, détail des

installations sanitaires etc.] ;

- modalité de production chauffage : [individuel ou collectif] ;

- modalité de production d'eau chaude sanitaire : [individuelle ou collective] ;

b. Destination des locaux

Le locataire a l'obligation d'occuper les lieux personnellement, de les entretenir et d'en faire un usage paisible sans troubler la tranquillité du voisinage. Il reconnaît l'interdiction d'utiliser les locaux à un usage professionnel, et l'interdiction de les sous-louer à un tiers.

Les installations et équipements du logement sont réputés en état de marche à la date et à l'heure d'entrée dans les lieux. Une réclamation adressée par le locataire au-delà de 24 heures après son entrée dans les lieux ne peut être admise.

Le logement mis en location est en capacité d'accueillir un nombre maximal de XXX personnes.

Lorsque le nombre total d'occupants est supérieur à cette limite, le locataire s'engage à en aviser le bailleur qui peut prévoir le paiement d'une surcharge de XXX € par personne.

3. Date de prise d'effet et durée et du contrat

Le présent contrat de location saisonnière est conclu pour la période allant :

du .../.../..... à h..... jusqu'au /...../..... à h.....

soit une durée totale de jours*.

Ce contrat de location n'est pas renouvelable.

** La durée maximale d'un contrat de location saisonnière est fixée à 90 jours par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, dite « loi Hoguet ».*

4. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

a. Loyer

Le prix total du séjour est fixé à €

b. Charges

Sous réserve d'une consommation anormalement élevée qui donnerait automatiquement lieu au paiement d'une surcharge, le loyer inclut l'intégralité des charges :

Oui Non

Le cas échéant, préciser la nature des charges non incluses dans le loyer :

Électricité – mode de calcul :

Gaz – mode de calcul :

Eau – mode de calcul :

Les modalités de règlement des charges sont fixées comme suit : [XXX]

c. Taxe de séjour

La taxe de séjour pour la période de location considérée s'élève à €

d. Modalités de paiement

..... % du montant total du séjour, soit €, ont été réglés en acompte par le locataire à la date du .../.../....

Le locataire s'engage à verser le solde de la somme due, soit € :

- À la date de son entrée dans les lieux et de la remise des clés
- Avant son entrée dans les lieux, et au plus tard le .../.../.....
- À la date de sa sortie des lieux

e. Dépôt de garantie

Le présent contrat de location saisonnière donne lieu au versement d'un dépôt de garantie par chèque :

Oui Non

Le cas échéant, préciser son montant* :

..... €

Le locataire s'engage à régler le montant du dépôt de garantie à la date de son entrée dans les lieux.

En l'absence de problème relevé, le dépôt de garantie est restitué au locataire :

- Au moment de son départ
- Par courrier, et au plus tard un mois après son départ

5. État des lieux

Un état des lieux est réalisé à l'entrée et à la sortie du locataire. La constatation de dégradations au cours de l'état des lieux de sortie, ou la nécessité de réparations dues à la négligence du locataire entraîneront la ponction ou l'encaissement total du dépôt de garantie par le bailleur.

6. Conditions d'annulation

Il est convenu que :

- L'annulation du séjour par le locataire au moins un mois avant la date prévue d'entrée dans les lieux entraîne la perte de l'acompte versé.
- L'annulation du séjour par le locataire moins d'un mois avant la date prévue oblige ce dernier à verser malgré tout le solde restant dû, à titre de clause pénale.
- L'annulation du séjour par le bailleur entraîne, sous sept jours, l'indemnisation du locataire à hauteur du double de l'acompte déjà versé.

En cas de défaut d'entrée dans les lieux au plus tard quatre jours après la date de début de location, le bailleur se réserve le droit de chercher à relouer son bien pendant la période initialement réservée par le locataire.

7. Assurance

Cocher la mention utile :

- Le locataire s'engage à souscrire une assurance relative aux risques locatifs (dégâts des eaux et incendie), et à fournir une attestation d'assurance à la demande du bailleur. Le défaut d'assurance donnera lieu au versement de dommages et intérêts en cas de sinistre subi pendant la durée de villégiature.
- Le bailleur souscrit, pour le compte du locataire, une assurance relative aux risques locatifs (dégât des eaux et incendie).

Dans les deux cas, le locataire s'engage à signaler au bailleur et sous 24 heures maximum tout sinistre survenu dans le logement ou ses dépendances.

8. Clause de solidarité

En cas de colocation, tous les locataires signataires du présent contrat sont réputés être solidaires et indivisibles dans l'exécution de leurs obligations.

9. Annexes

Les pièces suivantes sont annexées et jointes au présent contrat :

- Un état descriptif détaillé de la location et de son mobilier.
- Un état des lieux d'entrée, rédigé et visé par les parties le jour de la remise des clés.

Le cas échéant, un extrait du règlement de copropriété relatif à la destination de l'immeuble, au bon usage de ses parties communes et à la quote-part afférente au logement pour chaque type de charges.

Fait le .../.../.... à
en ...exemplaires, dont un pour chaque signataire

Signature du bailleur ou de son mandataire
Précédée de la mention
« Lu et approuvé »

Signature du locataire
Précédée de la mention
« Lu et approuvé »