

## CONTRAT DE LOCATION D'HABITATION SAISONNIERE

### Entre les soussignés

M. *(Indiquer nom, prénom, adresse, si épouse : son identité)*

*(Eventuellement)*

Représenté par M. *(indiquer nom, prénom)* en vertu d'un mandat en date du: *(date)*

Ci-après dénommé le bailleur

D'une part

ET

M. *(indiquer nom, prénom, adresse, si épouse : son identité)*

Ci-après dénommé le preneur

D'autre part.

### Il a été arrêté et convenu ce qui suit

M. *(indiquer nom, prénom du bailleur)* donne par les présentes à bail, à M. *(Indiquer nom, prénom du preneur)*, preneur, qui accepte, à titre de location saisonnière, les locaux meublés ci-après désignés se trouvant à : *(préciser l'adresse exacte)*

*(Eventuellement)*

et appartenant à M. *(indiquer nom, prénom)*

### Désignation

Dans un immeuble situé à *(préciser l'adresse exacte)* le lot numéro *(préciser)* consistant en un appartement (maison) composé de :

*(exemple):*

Ø Séjour salon/salle à manger

Ø Cuisine indépendante équipée

Ø X chambres

Ø Salle de bains avec douche et lavabo

### Durée de la location

Cette location est consentie et acceptée pour une durée de *(nombre de jours)* qui commencera à courir le: *(date)* pour se terminer le *(date)* de plein droit et sans autre formalité.

Seul, l'accord préalable et écrit du bailleur pourrait permettre au preneur de voir la location prorogée.

### Etat des lieux

Les locaux sont loués avec meubles, literies, matériel de cuisine, verrerie, couverts, sans linge, le tout conforme à un inventaire contradictoirement dressé en même temps qu'un état des lieux et établi à l'entrée en jouissance, tel que ledit immeuble existe avec tout son mobilier y attaché, sans aucune exception, ni réserve.

Les parties déclarent parfaitement connaître ledit bien pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entourées de tous les éléments d'information nécessaires à tous égards.

L'état et l'inventaire avec le prix des objets offerts à la location seront annexés au présent contrat et seront à nouveau pointés par les deux parties à son expiration.

A ce sujet, le bailleur sera en droit de réclamer au preneur, à son départ, le prix du nettoyage des locaux loués, fixé forfaitairement à la somme de *(somme en lettres)* EUROS *(XXX euros)* :

- la valeur totale au prix de remplacement, des objets mobiliers et matériels cassés, fêlés ou ébréchés ou simplement détériorés et de ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location ;
- le nettoyage des couvertures rendues sales ou tachées ;
- une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant la literie, les papiers, les tentures, les parquets, plafonds, tapis et moquettes, vitres, etc.

Le tout selon un forfait arrêté en annexe.

### **Loyer**

La location est consentie et acceptée moyennant le prix de *(somme en lettres)* EUROS *(XXX euros)*, payable au plus tard le jour de l'entrée en jouissance.

### **Indemnité d'immobilisation**

Sur le montant du loyer ci-dessus, il a été versé à titre d'indemnité d'immobilisation la somme de *(somme en lettres)* EUROS *(XXX euros)*

Dans le cas ou pour une raison quelconque le preneur ne viendrait pas prendre la jouissance des locaux susvisés, cette somme resterait acquise définitivement au bailleur.

Dans le cas contraire, elle s'imputera sur le montant total de la location.

### **Conditions générales**

La présente location est faite aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à celles ci-après que le preneur s'oblige à exécuter et à accomplir à peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur, et sans pouvoir réclamer une diminution de loyer :

### **Droits et obligations du preneur**

- 1° D'occuper les lieux bourgeoisement, sans pouvoir y exercer ni commerce, profession, industrie ou autres activités quelconques, le preneur reconnaissant que cette location ne lui a été consentie qu'à titre de résidence provisoire, condition sans laquelle le présent engagement n'aurait pas eu lieu.
- 2° De ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants, ni leur porter trouble de quelque façon que ce soit, plus particulièrement s'il s'agit d'une location dans un immeuble en copropriété.
- 3° D'occuper les lieux personnellement, ceci étant prévu pour le couchage de *(nombre en lettres)* personnes, au maximum, sauf l'accord du bailleur et à peine de résiliation de plein droit des présentes.

4° D'habiter en « bon père de famille », et d'entretenir les lieux en bon état de fonctionnement et d'entretien, notamment les installations sanitaires et électriques, de la réparation desquelles, le preneur serait rendu responsable si elles venaient à se détériorer par suite de négligences ou de mauvais entretien au cours de la location.

Toutes ces installations sont livrées en bon état de marche et toute réclamation les concernant, survenant plus de vingt-quatre heures après l'entrée en jouissance, ne pourra être admise. Les réparations, après ce délai, devront être supportées par le preneur qui demeure également responsable des installations électriques remises en parfait état.

5° De s'assurer auprès de sa compagnie d'assurance que son contrat possède bien la clause "extension séjour voyages" ou toutes autres clauses de portée équivalente. A défaut il devra souscrire toutes polices d'assurance consécutives au présent engagement et d'en justifier préalablement à l'entrée dans les lieux par la production d'un exemplaire ou d'une photocopie de la police.

6° De n'introduire, sous aucun prétexte, des animaux quelconques dans les locaux loués, sans l'autorisation spéciale du propriétaire.

7° Il ne devra en aucun cas jeter des ordures, débris, tampons, linges et eaux ménagères dans les cours, dans les w.-c. et conduites de tout ordre, sinon les frais de nettoyage et de dégorgement resteraient à sa charge.

8° Il veillera à ne mettre au balcon aucun vêtement ou linge.

9° Ne faire aucune modification, ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.

10° Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux lorsque le propriétaire ou le gérant en feront la demande.

11° Le preneur ne pourra quitter les lieux sans en aviser préalablement le bailleur ou son représentant.

A cet effet, il rencontrera le bailleur ou son représentant le: *(date)* avant son départ.

12° Le propriétaire ne peut garantir la régularité des services publics d'eau, d'électricité, de gaz et de téléphone, voire de la privation de jouissance de l'ascenseur et du monte-charge, s'il en existe, quelle qu'en soit la durée, si elle provient d'un chômage imposé à cet, ou ces appareils, pour les mettre en bon état d'entretien ou pour effectuer des réparations par avance imprévues, ou si l'arrêt est provoqué par un cas de force majeure indépendant de la volonté du propriétaire ; en toute hypothèse, ce dernier décline toutes responsabilités, pour la privation ou diminution de jouissance, ne provenant pas de son fait.

### **Déclarations du bailleur**

Le bailleur déclare :

- qu'il est bien propriétaire des locaux présentement loués ou le mandataire du propriétaire en vertu d'un mandant sus visé en première page,
- Que les biens présentement loués sont bien conformes à l'usage auxquels ils sont destinés dans le cadre des présentes et qu'il est assuré auprès de la Compagnie d'Assurance dénommée

### **Charges**

Outre le loyer ci-dessus, le preneur devra rembourser au bailleur la quote-part dans les charges, taxes et prestations auxquelles tous les locataires sont ordinairement tenus.

Il devra acquitter, pendant le temps de la location, le coût des consommations (*gaz, électricité, eau chaude et froide, téléphone et taxes de séjour s'il y a lieu*).

Une somme forfaitaire de *(somme en lettres)* EUROS (*XXX euros*) pourra être versée à l'entrée en jouissance en même temps que le loyer et représentera l'ensemble des charges indiquées plus haut.

Un état de ces différentes charges sera annexé aux présentes.

### Dépôt de garantie

En outre, pour garantir l'exécution des présentes et pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux lieux loués, ainsi que des différentes charges et consommations précisées plus haut, le preneur versera à la prise de possession, une somme de *(somme en lettres)* EUROS *(XXX euros)*, à titre de cautionnement, somme non productive d'intérêts.

Ce cautionnement sera remboursé au preneur en fin de jouissance, après remise des clefs, dans le plus bref délai, et, au plus tard, un mois après, sous déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur, soit pour frais de nettoyages, soit pour remplacer les objets détériorés ou manquants, soit pour les dégâts causés dans les lieux loués, soit pour les chartes locatives ou autres.

Le cautionnement ne peut, en aucune manière être affecté par le bailleur au paiement anticipé de loyer.

Le preneur s'engage à indemniser le bailleur à hauteur du préjudice subit si le cautionnement s'avérait insuffisant.

### Clause résolutoire

A défaut de paiement aux échéances ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, le bailleur pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat. L'expulsion du locataire aura lieu sur simple ordonnance du juge des référés.

Les frais de poursuite resteront à la charge du preneur. Les loyers impayés porteront intérêt au taux légal pour la période courant de la date d'exigibilité à celle du paiement effectif.

### Frais

Tous les frais, droits et honoraires s'il y a lieu des présentes sont à la charge du preneur qui s'y oblige expressément.

### Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

Fait et signé à la réquisition formelle des parties, en *(nombre)* exemplaires.

A *(lieu)*

Le *(date)*

**Le Bailleur**

**Le Preneur**

*Signatures des parties précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé ».*

Rayé comme nul : [...] mots [...] lignes

Notes

*(1) Les charges peuvent être comprises dans le prix ou forfaitaires, ou non comprises dans le prix et leur montant sera établi sur la base d'un relevé contradictoire poste par poste. Le rédacteur supprimera le paragraphe inutile.*