EXEMPLE DE CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Entre les soussignés,

M., Mme, Mlle (nom, prénom) .....
Né le.....à.....
Demeurant.....
Désigné(s) ci-après **le bailleur**

Et
M., Mme, Mlle (nom, prénom) .....
Né le.....à.....
Demeurant.....
Désigné(s) ci-après **le locataire**

Il est convenu d'une location meublée dont la désignation suit :

Adresse du logement donné en location :
.....
.....
Bâtiment.....étage.....porte.....superficie.....

Type du logement donné en location :
Appartement Maison Autre

Dépendances dont le locataire a la jouissance exclusive :
Gare Cave Jardin privatif Autre

Désignation des locaux et équipements privatifs (nombre de pièces, confort, etc...)
.....
.....

Enumération des parties et équipements communs (ascenseur, local à vélo, escalier principal)
.....
.....

Etat des lieux contradictoires
L'état des lieux a fait l'objet d'un document dressé en autant d'exemplaires qu'il y a de parties soit .....exemplaires. Il est annexé au présent contrat.

Sanitaires (cocher les cases des équipements présents) :

o Lavabo(s)	o Bidet(s)	o WC
o Douche(s)	o Baignoire-sabot	o Baignoire
o Evier un bac	o Evier deux bacs	o Autre(s)

Electroménager (cocher les cases des équipements présents) :

o Réfrigérateur o Congélateur o Plaque cuisson o Hifi
o Four o Lave-vaisselle o Lave-linge o Magnétoscope
o Aspirateur o Fer à repasser o Télévision

Mobilier (préciser le nombre de lits à une ou deux places, les meubles les plus importants)

.....
.....

Linge (cocher les cases des éléments fournis) :

o Drap(s) o Couverture(s) o Nappe(s)
o Autre(s) (préciser la présence de serviettes de toilette, torchons à vaisselle, serviettes de table et tout autre renseignement de nature à permettre au locataire de constituer son trousseau)
.....
.....

Vaisselle

La vaisselle et les ustensiles sont suffisants pour (nombre)..... personnes.

Réseaux (cocher les cases des éléments fournis) :

o Eau froide o Eau chaude o Gaz
o Chauffage fuel o Chauffage gaz o Chauffage électrique
o Téléphone

Inventaire contradictoire

La présente location étant consentie et acceptée en meublé, un inventaire contradictoire des meubles sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'inventaire sera annexé au présent contrat. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.

Durée de la location

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de (en toutes lettres) :
.....
qui commence(nt) à courir le (en toutes lettres) :
.....
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 90 jours maximum. Pour la prise de possession des lieux et les formalités d'usage (état des lieux, inventaire, remise des clés, paiement des sommes prévues à cette date), il est d'ores et déjà convenu d'un rendez-vous le..... à.....heures.

Loyer / charges

La présente location est consentie et acceptée moyennant.....,
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 ...)
.....

Dépôt 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 garnissant les lieux , le locataire versera, le jour de l'entrée dans les lieux, la somme de (en toutes lettres):
.....

Cette somme, non productive d'intérêts, sera restituée dès la preuve faite par le locataire 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 cautionnement s'avérait insuffisant, le locataire s'engage d'ores et déjà à en parfaire la somme.

Echéancier de paiement

Le jour de la signature des présentes, il est versé par le locataire la somme de
.....
constituant des arrhes et venant en déduction de la somme totale à payer.
Le jour de la prise de possession des lieux, le locataire s'oblige à verser, en complément des arrhes:
- Dépôt de garantie, soit la somme de ..... euros.
- Loyer :
o paiement global, soit la somme de ..... euros.
o 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) :
.....
.....
.....

En annexe du présent contrat, les parties reconnaissent avoir remis ou reçu (cocher pour les documents reçus) :
o Un état des lieux dressé lors de la remise des clés
o Le dossier de diagnostic technique (diagnostic de performance énergétique, constat de risque
d'exposition au plomb, l'état des risques naturels et technologiques dans les zones I de l'article 125-5 du code de l'environnement) [rayer la mention inutile]
o Un inventaire des meubles

Election de domicile

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

Fait à....., le ....., en..... originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le(s) locataires(s) Le(s) bailleur(s)
(Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite :
"Lu et approuvé, bon pour accord").

LES CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT

1) DUREE DU CONTRAT

Le bail est consenti pour une durée fixée aux CONDITIONS PARTICULIERES du présent contrat.

2) LOYER, CHARGES ET DEPOT DE GARANTIE

Le montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie sont indiqués au chapitre Loyer / charges du présent contrat.
Des arrhes en vue de réserver le logement peuvent être demandés antérieurement.
La restitution de tout ou partie du dépôt de garantie aura lieu dans les huit jours suivant l'établissement de l'état des lieux de sortie et de la remise
des clés en fin de séjour et sera fonction de l'état du logement.

3) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :
a) de délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant être pris en charge par
le locataire), ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement.
b) d'assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
d) de maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.

4) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :
a) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit si le locataire en fait la demande.
b) d'user paisiblement des locaux loués en respectant leur destination contractuelle.
c) de répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu 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.
d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant au locataire telles que définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
e) de ne pas transformer les locaux et équipements loués.
f) de s'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux ; et à en justifier lors de la remise des clés
g) à laisser le bailleur, son mandataire ou le syndic de l'immeuble entrer dans les ????

5) CAUTIONNEMENT

Le bailleur peut souhaiter qu'un tiers se porte caution en garantissant l'exécution des obligations du contrat de location en cas de défaillance éventuelle du locataire. A compter du 01/09/94 plusieurs formalités sont obligatoires sous peine d'entraîner la nullité du cautionnement.
Le tiers qui se porte caution doit indiquer de sa main sur l'acte de caution :
- le montant du loyer
- les conditions de sa révision, le cas échéant,
- reconnaître la nature et l'importance de l'engagement,
- indiquer la durée de l'engagement.

A défaut d'indication de durée, ou si celle-ci est stipulée indéterminée la caution peut résilier

unilatéralement son engagement. Cette résiliation après avoir été notifiée au bailleur prend effet au terme du contrat de location, soit à la fin du contrat initial, ou renouvelé, ou tacitement reconduit.

6) CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges du dépôt de garantie, la présente location sera résiliée de plein droit.

7) CLAUSE PÉNALE

Sans préjudice de la mise en œuvre éventuelle de la clause résolutoire et de la demande d'allocation de dommages et intérêts, en vertu de l'article 1226 du Code civil relatif aux clauses pénales, les parties conviennent qu'un défaut de paiement du loyer ou des charges entraînera une majoration de 15% des sommes dues. Cette clause pénale produira ses effets en cas d'inaction du preneur au-delà de sept jours à compter de l'envoi, par le bailleur, d'une mise en demeure par lettre recommandée avec AR.

8) ETAT DES LIEUX

A défaut d'état d'entrée ou de sortie des lieux établi volontairement et contradictoirement, la partie la plus diligente est en droit d'en faire dresser un par huissier, à frais partagés.
A défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.
Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

9) ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

Document mis à disposition gratuitement pour un usage personnel uniquement. Il est strictement interdit de diffuser ou d'utiliser ces documents pour un autre usage. Avertissement : vous êtes seul responsable de l'utilisation de ces modèles, il vous appartient de vérifier leur adéquation avec vos besoins.