

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part,

1. Le(s) Bailleur(s)

Madame/Monsieur _____, né(e) le _____ à _____,
demeurant _____ ;

Désigné(s) ci-après, le "Bailleur" ;

Et, d'autre part,

2. Le(s) Locataire(s)

Madame/Monsieur _____, né(e) le _____ à _____,
demeurant _____ ;

désigné(s) ci-après le "Locataire".

Le Bailleur et le Locataire étant ci-après désignés, ensemble, les "Parties".

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes, le Bailleur consent un bail d'habitation saisonnier meublé portant sur le bien désigné ci-après, dans les conditions prévues par le Code civil et le présent contrat, au Locataire qui les accepte.

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

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

1.1 Consistance du logement

1.1.1 Adresse du logement

Le logement est situé _____, _____.

1.1.2 Superficie, nombre et types de pièces

- Surface habitable : _____ m²
- Nombre de pièces principales : _____

- Types de pièces : _____

ci-après désignés les « Lieux Loués ».

1.2 Destination des locaux

Les Lieux Loués sont à usage exclusif d'habitation. Ils ne constituent pas la résidence principale du Locataire.

ARTICLE 2 - DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

Date de prise d'effet du bail : _____.

Date de fin du bail : _____.

Au plus tard à cette date, le Locataire devra avoir restitué les clés au Bailleur et un état des lieux de sortie devra être dressé.

Au-delà de ce terme, le Locataire sera, sauf accord exprès du Bailleur, déchu de tout titre d'occupation.

ARTICLE 3 - CONDITIONS FINANCIÈRES

3.1 Loyer

Le montant du loyer mensuel est fixé à _____ euros hors charges _____.

3.2 Modalités de paiement

En vue de réserver le logement, le Locataire verse au jour de la signature du présent bail au Bailleur la somme de _____ euros à titre d'arrhes. Cette somme viendra en déduction de la somme totale à payer. En cas d'annulation de la location par le Locataire, la somme correspondant aux arrhes restera acquise au Bailleur. En cas d'annulation de la location par le Bailleur, ce dernier devra payer le double du montant des arrhes au Locataire.

L'intégralité du solde du loyer devra être payée le jour de la remise des clés.

Le loyer total dû pendant la durée déterminé de la location est considéré comme forfaitaire. En conséquence, le Locataire ne pourra pas prétendre à une diminution de celui-ci s'il prenait possession des Lieux Loués tardivement ou s'il restituais les clefs avant la date prévue contractuellement.

3.2 bis Dépôt de garantie

Lors de la remise des clés, le Locataire verse au Bailleur un dépôt de garantie d'un montant de _____ euros.

Cette somme ne sera pas productive d'intérêts.

Cette somme sera restituée par le Bailleur, dans un délai de 8 jours au plus tard après la restitution des clefs par le Locataire et dès lors qu'il aura été constaté que :

- le loyer et les charges locatives ont été intégralement acquittés ;
- aucun meuble, objet ou linge n'est absent ou dégradé ;
- les Lieux Loués n'ont subi aucune dégradation ;
- les Lieux Loués sont propres.

Si le dépôt s'avérait insuffisant pour remettre les Lieux Loués dans l'état tel qu'il est mentionné sur l'état des lieux d'entrée, le Locataire s'engage à parfaire la somme après que le Bailleur lui en ait justifié le montant.

3.3 Charges

Des charges locatives sont dues en contrepartie des services rendus liés à l'usage des Lieux Loués (eau, électricité, etc.), des dépenses d'entretien courant, des réparations locatives, et des taxes et impôts correspondant à des services dont le Locataire profite indirectement.

Les charges locatives donneront lieu à la perception d'un forfait de _____ euros, payable en même temps que le loyer (ou, en cas de loyer payable sur plusieurs échéances, la dernière échéance de loyer).

ARTICLE 4 - ASSURANCE

Le Bailleur s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler dans les 24 heures tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

ARTICLE 5 - ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE DU MOBILIER

Lors de l'entrée et de la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire sera établi par les Parties.

Un inventaire et un état détaillé du mobilier sont établis dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de Parties lors de la remise ou de la restitution des clés. Ces documents, établis contradictoirement et amiablement, sont signés par les Parties et joints au présent Bail.

ARTICLE 6 - CLAUSE DE SOLIDARITE

Les Locataires sont tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

ARTICLE 7 - CONDITIONS GENERALES

7.1 Obligations du Bailleur

Le Bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

- Remettre au Locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du Locataire. En outre, le logement devra comporter les éléments le rendant conforme à la destination d'habitation.
- Délivrer les Lieux Loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en

bon état de fonctionnement.

- Délivrer Les Lieux Loués équipés d'un détecteur de fumée. Le Bailleur remet au Locataire la notice comportant les caractéristiques techniques du dispositif mis en place.
- Equiper et meubler les Lieux Loués d'un mobilier en nombre et qualité suffisants pour permettre au Locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.
- Assurer au Locataire la jouissance paisible des Lieux Loués et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- Entretien des Lieux Loués en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires.
- Remettre gratuitement une quittance de loyer au Locataire.

7.2 Obligations du Locataire

Le Locataire est tenu des obligations suivantes :

- Payer le loyer et les charges au terme convenu.
- User paisiblement les Lieux Loués et équipements loués suivant la destination prévue au contrat et dans le respect du voisinage.
- Informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre et dégradation se produisant dans les Lieux Loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent, cette information n'engageant pas la responsabilité du Locataire lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel.
- Ne pas transformer les locaux loués et leurs équipements. Le cas échéant, le Bailleur pourra soit demander la remise en état aux frais du Locataire des locaux et équipements, soit la conservation des transformations sans que le Locataire ne soit indemnisé.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.
- Ne pas céder le contrat de location ou sous-louer les Lieux Loués. En cas de sous-location, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucuns droits autres que ceux résultant du contrat principal.

ARTICLE 8 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent acte sera résilié immédiatement et de plein droit, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice deux jours après une mise en demeure par courrier recommandé avec avis de réception restée infructueuse en cas de défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze (15) jours à compter de la signification du commandement au Locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

Les frais et honoraires exposés par le Bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du Locataire.

Une fois acquis au Bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le Locataire devra libérer immédiatement les lieux.

ARTICLE 9 - INDEMNITE D'OCCUPATION

Si le Locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les Lieux Loués, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour quitter les Lieux Loués, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le Bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des Lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du Bailleur.

ARTICLE 10 - TOLERANCES

Toutes les tolérances relatives aux conditions citées ci-dessus et ce, quelles qu'en soient la durée et la fréquence ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression des conditions du présent Bail. Elles ne seront pas génératrices d'un droit quelconque.

ARTICLE 11 - DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES (DDT)

Un dossier est annexé au présent contrat comprenant les éléments suivants :

11.1 Plan de prévention des risques technologiques (ERNT)

Le Bailleur a communiqué au Locataire qui le reconnaît un Etat des Risques Naturels et Technologiques du périmètre dans lequel sont situés les Lieux Loués, conformément aux dispositions des articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement.

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance les Lieux Loués n'ont pas fait objet d'une indemnisation en application des articles L 125-2 du code des assurances (indemnisation au titre des catastrophes naturelles) ou L 128-2 du code des assurances (indemnisation au titre des risques technologiques).

Le Locataire déclare faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le Bailleur.

11.2 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

L'immeuble dans lequel sont situés les Lieux Loués ayant été construit avant le 1er janvier 1949, il entre donc dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-7 du code de la santé publique et des articles suivants.

Le Bailleur a communiqué au Locataire qui le reconnaît un Constat de risques d'exposition au plomb relatif à l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués.

11.3 Diagnostic amiante

- Diagnostic Amiante Parties privatives (DAPP)

Conformément aux dispositions des articles R 1334-16 et R 1334-29-4 du Code de la santé publique, le Bailleur déclare avoir fait réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les parties privatives constituant les Lieux Loués et avoir constitué le DAPP. Le Bailleur a communiqué ce constat au Locataire qui le reconnaît. Le Locataire en fait son affaire personnelle.

Ce DAPP sera communiqué à toute personne physique ou morale appelée à organiser ou effectuer des travaux dans l'immeuble conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-4, II (2°) du Code de la santé publique, ainsi qu'aux personnes visées au 3° du même article.

- Diagnostic Technique Amiante des parties communes (DTA)

Conformément aux dispositions des articles R 1334-17 et R 1334-29-5 du Code de la santé publique, le Bailleur déclare qu'a été réalisé un repérage des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les parties communes de l'immeuble dans lequel sont situés les Lieux Loués et qu'un « DTA - Dossier Technique Amiante » a été constitué. Le Bailleur a communiqué au Locataire qui le reconnaît la fiche récapitulative. Le Locataire en fait son affaire personnelle.

ARTICLE 12 - AUTRES ANNEXES

Outre le Dossier de Diagnostics Techniques, les documents suivants sont également remis au Locataire :

- Un état des lieux.
- Un inventaire détaillé du mobilier.
- Le cas échéant, note écrite sur les causes des sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles et/ou technologiques.

Fait à _____ en _____ exemplaires originaux,

Le _____

Le(s) Bailleur(s)

Le(s) Locataires(s)

Paraphez chaque page du contrat

