

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE

Entre les soussignés :

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code Postal :

Commune :

Tél. :

Mobile :

Email :

Dénommé le bailleur d'une part,

Et :

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code Postal :

Commune :

Tél. :

Mobile :

Email :

Dénommé le locataire d'autre part,

Il a été convenu d'une location saisonnière pour la période du ___ / ___ / _____ au ___ / ___ / _____

Adresse de la location :

Code Postal :

Commune :

Nombre de personnes maximum autorisées : _____

Animaux admis : oui non

Montant total du loyer : _____ €

Charges comprises (cochez la ou les case(s) correspondante(s)) :

Electricité

Eau

Gaz

Chauffage (bois, fioul...)

Téléphone

Accès à Internet

Taxe de séjour

Autre (à préciser)

Les arrhes d'un montant de 25% du prix total du loyer doivent être versées par le locataire.

Le solde de _____ € ainsi qu'un dépôt de garantie de _____ € devront être versés le jour de la remise des clefs, soit le ___ / ___ / _____.

Le présent contrat et les conditions générales de location sont établis en deux exemplaires chacun, dont un de chaque est à retourner signé. Vous trouverez également ci-joint un état descriptif de la location et un plan d'accès.

Chaque partie s'engage à se conformer et à respecter les clauses du présent contrat. Chaque partie accepte les conditions générales de location. En cas de désaccord, les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour le régler à l'amiable. A défaut, le tribunal du domicile du bailleur sera compétent pour juger des faits.

Fait en deux exemplaires à _____ le ___ / ___ / _____.

Le bailleur

Lu et approuvé

Le locataire

Lu et approuvé

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

La présente location est faite aux conditions ci-dessous que le locataire s'oblige à exécuter sous peine de tous dommages et intérêts, voir même de la résiliation du présent contrat par le bailleur sans que le locataire puisse réclamer de diminution du loyer.

a) Les locaux sont loués à titre d'habitation provisoire et de plaisance, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit.

b) La réservation deviendra effective après que le locataire aura retourné un exemplaire du contrat et un exemplaire des conditions générales de location signés et accompagnés du règlement des arrhes d'un montant de 25% du prix total du loyer.

c) Le solde et le dépôt de garantie seront à verser lors de la remise des clefs.

d) Les heures d'arrivée sont prévues le samedi après-midi à partir de __ h.

Les heures de départ sont prévues le samedi matin à partir de __ h.

Tout autre jour peut être considéré comme jour d'arrivée ou de départ, à la condition que ce soit stipulé sur le contrat de location.

e) Il est convenu qu'en cas d'annulation :

- du fait du locataire, sauf cas de force majeure et sur justificatif :

- à plus d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire perd les arrhes versées,
- à moins d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire versera en outre la différence entre les arrhes et l'équivalent du loyer total à titre de clause pénale.

- du fait du bailleur :

- dans les sept jours suivant le désistement, il est tenu de verser le double des arrhes au locataire.

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée.

f) En cas d'interruption anticipée du séjour par le fait du locataire, et si la responsabilité du bailleur n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement hormis le dépôt de garantie.

g) Le bailleur met à disposition un logement en bon état et conforme à la description. Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers.

h) Un état des lieux et un inventaire contradictoires seront faits à l'entrée et à la sortie, ainsi que le relevé des compteurs par le bailleur et le locataire si les charges sont en supplément. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 48h après l'entrée en jouissance des lieux ne pourra être admise. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

i) Le locataire devra se conduire « en bon père de famille », occuper les lieux personnellement, les entretenir et répondre des dégradations qui surviendraient au cours du séjour. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à la charge du locataire. Le ménage est à la charge du locataire et la location devra être rendue propre.

j) Le locataire devra assurer les conséquences de la présence de ses animaux familiers en terme de dégradation ou de ménage. Si le locataire impose ses animaux familiers contre l'indication spécifiée sur le contrat (à savoir animaux non admis), le bailleur se réserve le droit de rompre le contrat sans préavis ou de percevoir une majoration de ___ € par jour.

k) Si le nombre des locataires dépasse la capacité d'accueil maximum autorisée, le bailleur se réserve le droit de refuser les locataires supplémentaires ou de percevoir une majoration de ___ € par personne supplémentaire et par jour.

l) Le locataire a obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du locataire ou de sa famille.

m) L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes ou de camping-cars sur le terrain de la propriété louée sont interdits, sauf accord préalable du propriétaire.

n) S'il y a lieu, le bailleur sera en droit de réclamer au locataire à son départ le prix d'un service de nettoyage fixé forfaitairement à ___ €.

o) Le locataire s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux). Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation prévoit l'extension « villégiature » ou souscrire un contrat particulier. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts. Le locataire a obligation de signaler au bailleur dans les 24h tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

p) Le dépôt de garantie sera restitué en règle générale au moment du départ après l'état des lieux de sortie, déduction faite de la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location. Au plus tard, il sera restitué 1 mois après le départ du locataire sauf en cas de retenue.

q) Chaque partie s'engage à se conformer et à respecter les clauses du présent contrat. Chaque partie accepte les conditions générales de location. En cas de désaccord, les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour le régler à l'amiable. A défaut, le tribunal du domicile du bailleur sera compétent pour juger des faits.

Fait en deux exemplaires à _____ le ___ / ___ / _____.

Le bailleur
Lu et approuvé

Le locataire
Lu et approuvé

ÉTAT DESCRIPTIF

Adresse de la location :

Code Postal :

Commune :

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

Arrêté préfectoral n° : du : __ / __ / ____

Nom et Prénom du propriétaire :

Adresse :

Code Postal :

Commune :

Tél. :

Mobile :

Email :

Type de location :

Studio RDC

Studio étage

Appartement RDC

Appartement étage

Maison de village

Villa

Chalet

Mas

Autre (préciser)

Année de construction :

Surface habitable :

Nombre de personnes maximum autorisées :

Nombre de pièces :

Nombre de chambres :

Nombre de lits 1 personne (90cm) :

Nombre de lits 2 personnes :

Nombre de convertibles :

Descriptif détaillé des chambres :

- Chambre 1 : __ lit(s) 1 personne et / ou __ lit(s) 2 personnes

- Chambre 2 : __ lit(s) 1 personne et / ou __ lit(s) 2 personnes

- Chambre 3 : __ lit(s) 1 personne et / ou __ lit(s) 2 personnes

- Chambre 4 : __ lit(s) 1 personne et / ou __ lit(s) 2 personnes

- Chambre 5 : __ lit(s) 1 personne et / ou __ lit(s) 2 personnes

- Chambre 6 : __ lit(s) 1 personne et / ou __ lit(s) 2 personnes

Descriptif des pièces d'habitation :

Entrée

Salon

Salle à manger

Cuisine

Kitchenette

Cuisine américaine

Salle d'eau avec douche

Salle de bains avec baignoire

WC séparés

Cave

Buanderie

Garage

Grenier

Mezzanine

Bureau

Salon télévision

Salle de jeux

Salle de sports

Salle de réunion

Confort, équipements et services à la disposition du locataire :

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Accès handicapés (adapté) | <input type="checkbox"/> Ascenseur | <input type="checkbox"/> Animaux admis |
| <input type="checkbox"/> Balcon | <input type="checkbox"/> Bibliothèque | <input type="checkbox"/> Chaîne Hi-fi |
| <input type="checkbox"/> Climatisation | <input type="checkbox"/> Congélateur | <input type="checkbox"/> Cour |
| <input type="checkbox"/> Equipements enfants | <input type="checkbox"/> Hammam, Jacuzzi, Sauna | <input type="checkbox"/> Jardin |
| <input type="checkbox"/> Jeux pour enfants | <input type="checkbox"/> Lave-linge | <input type="checkbox"/> Lave-vaisselle |
| <input type="checkbox"/> Lecteur de DVD | <input type="checkbox"/> Location de draps et linge | <input type="checkbox"/> Magnétoscope |
| <input type="checkbox"/> Micro-ondes | <input type="checkbox"/> Mobilier de jardin | <input type="checkbox"/> Parking privé |
| <input type="checkbox"/> Piscine | <input type="checkbox"/> Prestation nettoyage-ménage | <input type="checkbox"/> Téléphone |
| <input type="checkbox"/> Télévision | <input type="checkbox"/> Tennis | <input type="checkbox"/> Terrasse |
| <input type="checkbox"/> Wifi | | |

Mode de chauffage (individuel, collectif, fioul, électrique, bois...) :

Distances en km :

- | | | |
|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| - de la gare SNCF : | - de la gare routière : | - de l'aéroport : |
| - de l'hôpital / la clinique : | - du laboratoire d'analyses : | - du centre de dialyse : |
| - du centre-ville : | - de la poste : | - de la boulangerie : |
| - du supermarché : | - du lac : | - de la mer : |
| - des stations de ski : | - de Perpignan : | - de l'Espagne : |
| - de l'Andorre : | | |

MINIMUM RECOMMANDÉ

(Critères minimums de labellisation 1 clef Clévancances donné à titre informatif et pouvant varier en fonction du classement et de la labellisation de la location) :

- Sols en bon état, en matériaux faciles d'entretien, assurant une parfaite insonorisation et étanchéité (parquets, carrelages, revêtements plastiques, dallages, moquettes...).
- Murs et plafonds étanches et en bon état, assurant un confort acoustique conforme aux règles d'habitabilité, recouverts de matériaux : plâtre peint, peinture, papiers peints, tissus, lambris, matières plastiques, faïences, moquettes...
- Hauteurs de plafond au minimum de 2,20m et 1,80m dans les combles aménagées.
- Eau chaude et froide obligatoire à toute heure sur tous les équipements. Le volume d'eau chaude disponible par jour est en rapport avec la capacité d'accueil : un minimum de 40 litres par personne et par jour.
- Installation électrique conforme aux normes et répartie dans toutes les pièces. Au minimum une prise de courant par pièce et une ou plusieurs lampes d'une puissance totale de 15W/m². Accès libre au tableau électrique.
- Chauffage central ou électrique, individuel ou collectif permettant d'obtenir une température minimale de 19°C dans chaque pièce.
- Système d'occultation opaque extérieure aux fenêtres des pièces de nuit ou à défaut des rideaux assurant l'obscurité. Voilages obligatoires en cas de vis-à-vis.
- Cloisons fixes de séparation entre les pièces.
- Aération et éclairage suffisant de toutes les pièces, au moins une fenêtre ouvrante sur l'extérieur par pièce « habitable ».
- Mobilier en bon état, propre et harmonisé, avec penderies, commodes, armoires, tables, chaises, buffets, fauteuils, divans, placards, lampes de chevet, tabourets, tables de chevet, en proportion à la capacité d'accueil.
- Placards ou éléments de rangement minimum de 2,5m³ pour 2 personnes, puis 1m³ par personne supplémentaire.
- Cuisine équipée d'un système d'aération et/ou d'une ventilation, comprenant : table de cuisson 2 feux ou 4 feux pour plus de 5 personnes, une hotte aspirante dans les studios, un four, un évier 1 bac si lave-vaisselle sinon 2 bacs, un robinet mélangeur, un égouttoir, un autocuiseur, une cafetière électrique, une essoreuse à salade, un réfrigérateur (frigo top pour les locations de moins de 4 personnes, 140 litres pour 4-5 personnes maximum), une batterie de cuisine et vaisselle en parfait état, non ébréchée, non dépareillée, de deux fois la capacité maximale d'accueil de la location, les couverts assortis de qualité et en quantité suffisante (aluminium et plastique non admis).
- Coin repas attenante ou indépendant de la cuisine, équipé d'une table et de chaises en parfait état et en rapport avec la capacité de la location.
- Salle d'eau ou de bains indépendante, intérieure au logement, fermée par une porte et une cloison entière et équipée obligatoirement d'un système d'aération (fenêtre, VMC, grilles d'aération...). Au-delà de 7 personnes, il y a 2 salles d'eau ou de bains dont une indépendante. Equipements dans la salle d'eau ou de bains : douche ou baignoire avec un système de douche, lavabo mélangeur, porte-savon fixe sur la douche, porte-serviette mural, miroir, tablette ou plan, poubelle de salle de bains, portemanteau ou patère, prise de courant pour rasoir électrique, point lumineux au-dessus du lavabo.
- WC à l'intérieur du logement, indépendant ou dans la salle d'eau et dans tous les cas équipés obligatoirement d'un système d'aération et du matériel nécessaire à leur utilisation (chasse d'eau, brosse, couvercle, dévidoir). Pour les studios VMC obligatoire.
- Une chambre doit avoir une superficie minimum de 12m² pour coucher 2 personnes et 3m² par personne supplémentaire, et peut accueillir au maximum 4 personnes. Pour un lit d'une personne minimum 90cmx190cm, pour un lit de deux personnes minimum 140cmx190cm. Tolérés deux lits superposés 80cmx190cm.
- Les chambres doivent être séparées par une porte et une cloison entière. Toutes les chambres disposent d'une aération naturelle (fenêtre, vélux). En cas de fermeture des volets, stores ou rideaux, l'occultation est totale.
- Matelas et sommiers de qualité, propres, en parfait état et protégés par une alaise et/ou un protège matelas. Sommiers métalliques et le crin ne sont pas admis.
- Un dessus-de-lit et deux couvertures, ou une couette au minimum par lit. Un traversin et/ou un oreiller par personne. Un chevet accessible par occupant ou un chevet entre deux lits jumeaux. Lumière de chevet pour chaque couchage. Un portant avec cintres.
- Entretien : fer et molleton à repasser, aspirateur (si moquette), étendoir à linge intérieur, poubelle organisée (pas un seau), balai, seau, pelle et serpillière.
- Dispositif de sécurité (barrière de protection, système d'alarme, couverture de sécurité, abri spécifique...) en cas de piscine privée (à l'exception des piscines hors-sol) rendant le bassin inaccessible aux enfants.
- Les fenêtres, autres que celles ouvrant sur les balcons, terrasses ou galeries, et dont les parties basses se trouvent à moins de 0,90m du plancher doivent, si elles sont au-dessus du rez-de-chaussée, être pourvues d'une barre d'appui et d'un élément de protection s'élevant au moins jusqu'à 1m du plancher.
- Les garde-corps des balcons, terrasses, galeries, loggias, doivent avoir une hauteur d'au moins 1m ; toutefois, cette hauteur peut être abaissée à 0,80m si le garde-corps mesure plus de 0,50m d'épaisseur