

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Entre le propriétaire

Et le locataire

Nom-Prénom : Adresse : CP : 12 ___ Ville : Tél. : E-mail : Site web :	Nom-Prénom : Adresse : CP : ___ Ville : Pays : Tél. : E-mail : Nbre d'adulte(s) : Nbre d'enfant(s) (-12ans) :
--	--

L'hébergement loué

Adresse: CP : 12 ___ Ville : Animaux acceptés : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Surface: m2 Capacité: Nbre de pièce(s): Nbre de chambre(s): Logement classé étoile(s), le ___/___/___ Classement N° :
---	--

Période de location

Du: ___/___/___ à ___ heure(s)	au: ___/___/___ à ___ heure(s)
LOYER: <input type="checkbox"/> charges incluses <input type="checkbox"/> charges non incluses€
CHARGES en sus, facturées à la fin du séjour (*): <input type="checkbox"/> eau <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> électricité <input type="checkbox"/> bois Supplément de : <input type="checkbox"/> Autre :€
Personne(s) supplémentaire(s) : Supplément de€ x pers. x nuitée(s)€
Animaux : Supplément de€ x animal. x nuitée(s)€
Taxe de séjour :€/pers. majeure/nuitée : <input type="checkbox"/> incluse <input type="checkbox"/> non incluse€

Services supplémentaires souhaités:

<input type="checkbox"/> linge de lit <input type="checkbox"/> linge de toilette <input type="checkbox"/> linge de table <input type="checkbox"/> lits faits à l'arrivée <input type="checkbox"/> ménage de fin de séjour <input type="checkbox"/> chaise haute, lit bébé... <input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/> inclus <input type="checkbox"/> inclus <input type="checkbox"/> inclus <input type="checkbox"/> inclus <input type="checkbox"/> inclus <input type="checkbox"/> inclus <input type="checkbox"/> inclus	<input type="checkbox"/> en supplément de€/pers./sem. <input type="checkbox"/> en supplément de€/pers./sem. <input type="checkbox"/> en supplément de€/pers./sem. <input type="checkbox"/> en supplément de€/pers./sem. <input type="checkbox"/> en supplément de€ <input type="checkbox"/> en supplément de€ <input type="checkbox"/> en supplément de€€€€€€€€
MONTANT TOTAL de la LOCATION, services annexes inclus :		€
MONTANT DES ARRHEs, à régler lors de la réservation et équivalentes à 25% du montant total du séjour : <input type="checkbox"/> par chèque <input type="checkbox"/> par virement <input type="checkbox"/> par chèque vacances <input type="checkbox"/> par mandat <input type="checkbox"/> Autre :€
SOLDE payable à l'arrivée		€
DÉPÔT DE GARANTIE (à régler à l'arrivée, en plus du solde, et restitué selon les termes des conditions générales décrites au verso)		€

La réservation du logement ci-dessus désigné, sera effective si le propriétaire reçoit à son adresse avant le ___/___/___ :

- un exemplaire du présent contrat daté et signé, accompagné de la mention "lu et approuvé"
- le règlement des arrhes de €

Passé ce délai, la réservation sera considérée comme caduque. En signant ce contrat, j'atteste avoir pris connaissance de l'Etat descriptif joint (**), et accepte les conditions générales de location décrites au verso du présent document. Le présent contrat est édité en 2 exemplaires.

Fait àle.....
 Signature du propriétaire,
 (précédée de la mention "lu et approuvé")

Fait àle.....
 Signature du locataire,
 (précédée de la mention "lu et approuvé")

(*) La consommation sera déterminée d'après le relevé des compteurs à l'arrivée et au départ du locataire.
 (**) La fiche descriptive de la location doit obligatoirement être jointe au présent contrat par le propriétaire.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

Le propriétaire s'engage à louer le logement **en parfait état de fonctionnement, de propreté et conforme à l'état descriptif** joint au contrat.

1. À L'ARRIVÉE DU LOCATAIRE

Réaliser un **état des lieux d'entrée et de sortie** en présence du propriétaire ou de son représentant et du locataire, portant la signature des deux parties.

À défaut d'état des lieux réalisé à l'entrée, le locataire est présumé l'avoir reçu en bon état d'usage et de réparation. À la sortie, le locataire est présumé le rendre en bon état d'usage et de réparation (article 1731 du code civil).

Présentation de l'**inventaire du meublé**, document remis au locataire.

- Demande du **paiement du solde**. En cas de non paiement du solde par le locataire à son arrivée, le propriétaire n'est pas tenu de remettre la clé du logement à ce dernier.

- Demande de versement d'un **dépôt de garantie (minimum 30% - maximum 50% du montant du loyer)**. Le délai de restitution de la caution sera maximum d'1 mois après le départ du locataire. En cas de détérioration ou de casse constatée, la durée maximale d'un mois est nécessaire pour évaluer le préjudice et justifier des sommes à retenir - justificatifs acceptés : devis ou factures.

2. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Horaires d'arrivée et de départ des locataires dans la location :

Arrivée des locataires entre 14h et 18h, départ entre 8h et 12h. En dehors de ces créneaux horaires, chaque partie devra avoir l'accord de l'autre partie.

Le locataire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location portée sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire.

Aucune modification (rature, surcharge) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des 2 parties.

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire.

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir.

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement. De plus le dépôt de garantie sera restitué, déduction faite le cas échéant des sommes restant dues.

En cas de litige ou de réclamation, à défaut d'accord entre le propriétaire et le locataire, tout litige pourra être soumis aux tribunaux compétents.

La taxe de séjour sur les hébergements touristiques est fixée par délibération des communes ou des EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) en rapport avec la nature et la catégorie de l'hébergement sur un territoire défini. Elle sert à financer des dépenses liées à la fréquentation touristique du territoire concerné.

3. LES ASSURANCES

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit

l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause « villégiature ». Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

4. LES CONDITIONS D'ANNULATION

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée:

a) Résiliation à l'initiative du locataire :

Toute résiliation du présent contrat à l'initiative du locataire doit être adressée au propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse indiquée en tête des présentes, la date de réception par le propriétaire faisant foi.

- Lorsque la résiliation intervient dans un délai **supérieur à 90 jours avant l'entrée dans les lieux**, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai compris **entre 60 et 90 jours avant l'entrée dans les lieux**, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 75% du montant des arrhes versées par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai compris **entre 30 et 60 jours avant l'entrée dans les lieux**, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 50% du montant des arrhes versées par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai **inférieur à 30 jours avant l'entrée dans les lieux**, le propriétaire conserve l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire. Lorsque, avant l'entrée dans les lieux et quelque soit le moment auquel elle intervient, la résiliation effectuée par le locataire se fonde sur un cas de force majeure dûment justifié, le propriétaire doit restituer dans les 30 jours de cette résiliation l'intégralité du montant des arrhes versées.

b) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 H et sans avis notifié du propriétaire :

- le présent contrat est considéré comme résilié,

- les arrhes restent acquises au propriétaire,

- le propriétaire peut disposer de sa location.

c) Résiliation à l'initiative du propriétaire :

Avant l'entrée dans les lieux :

En cas de résiliation du présent contrat par le propriétaire, avant l'entrée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit sauf cas de force majeure, il reversera au locataire le double du montant des arrhes reçues augmenté des intérêts au taux légal (le point de départ du montant des intérêts court à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du versement des arrhes, jusqu'à la restitution). Cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation.

Après l'entrée dans les lieux :

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage...). Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe « dépôt de garantie ». Quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire.