

# CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE

*Bail de location courte durée soumis aux articles 1708 et suivants code civil*

## ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

BAILLEUR :

D'autre part, ci-après dénommé « LE BAILLEUR »

LOCATAIRES :

D'autre part, ci-après dénommé « LE LOCATAIRE »

## DÉCLARATION DES PARTIES :

Bailleur et locataire, résidents en France au sens de la réglementation fiscale, déclarent ne pas être l'objet de poursuites ou de condamnations dans le cadre d'une procédure collective, faillite, redressement ou liquidation judiciaire, interdiction ou déchéance de droits civiques, limitant leur capacité juridique.

## ARTICLE 2 - OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé par les articles suivants.

### Article 2.1 - Désignation du bien

Le bailleur donne en location, au profit du locataire, aux clauses et conditions ci-dessous énoncées, les lieux ci-après désignés :

- **localisation du logement** (*adresse complète : numéro, rue, ville code postal, étage, porte*):

- **Description du bien :**

### Article 2.2 – Destination des lieux

Les locaux objets de la location sont loués exclusivement à usage de LOCATION SAISONNIÈRE (location de courte durée) d'une durée total inférieure à 90 jours tel que défini par l'article 1-1 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970. Ils n'ont pas pour objet la location d'un logement à titre d'habitation principale.

Le présent contrat est hors champ d'application des articles L145-1 du code de commerce et de la loi 89-462 du 06 juillet 1989. Il est exclusivement régi par les articles 1708 et suivants du code civil.

### Article 2.3 – Capacité d'accueil

Le logement est donné en location pour une capacité d'accueil maximale de  personnes.

Lorsque le nombre total d'occupants est supérieur à cette limite, le locataire s'engage à en aviser le bailleur au préalable. Le locataire est alors redevable du paiement d'une surcharge de  € par personne supplémentaire non initialement prévue.

## Article 2.4 – Sous-location

Le locataire ne peut, en aucun cas et sous aucun prétexte, ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, en tout ou en partie, sauf avec l'accord expresse et écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours

## ARTICLE 3 – DURÉE ET PRISE D'EFFET DE LA LOCATION

Le présent contrat est conclu pour une durée entière et consécutive de .

Les dispositions du présent bail prennent effet à compter du , pour une arrivée à partir de  jusqu'au , et pour un départ au plus tard à .

Ce contrat de location n'est pas tacitement reconductible.

Le présent bail cesse de plein droit à l'expiration du délai précédemment indiqué sans qu'il soit nécessaire pour le bailleur de notifier un congé ou tout autre formalité. La durée du bail ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du bailleur.

Il est rappelé que la durée maximale d'un contrat de location saisonnière est fixée à 90 jours par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, dite « loi Hoguet ».

## ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA LOCATION

### Article 4.1 – Prix de la location

Le montant du loyer hors charges pour la période de location est fixé à la somme de  €.

Le locataire est redevable du paiement d'une somme forfaitaire au titre des charges locatives. Elle est fixée à la somme de  €.

Le locataire est redevable de la taxe de séjour pour la période de location prévue, qui s'élève à la somme de  €.

Le montant total à payer pour l'intégralité de la durée de location, s'élève à  €, charges comprises.

## Article 4.2 – Réservation & Modalités de paiement

Afin de procéder à la réservation du logement, le locataire s'engage à procéder au versement d'un acompte correspondant à % du prix total de la location indiqué ci-dessus, soit la somme de  €. Le versement sera effectué par tout moyen directement au bailleur.

Le locataire s'engage à verser le solde du montant de la location, soit la somme de  €, dans les conditions suivantes :

Le jour de son entrée dans les lieux et de la remise des clés

Avant son entrée dans les lieux, et au plus tard le

Le jour de son départ des lieux et de la restitution des clés

Dans les conditions suivantes :

Faute de règlement dans les conditions prévues ci-dessus, l'acompte versé restera acquis au bailleur sans que le locataire ne puisse en réclamer le remboursement, si ce n'est dans les conditions d'annulation ci-après détaillées.

## Article 4.3 – Dépôt de garantie

A titre de garantie le locataire versera, au plus tard le jour de l'entrée dans les lieux, la somme de  €.

Le dépôt de garantie sera restitué au locataire dans un délai maximum de  jours après son départ et la remise des clés, déduction faite le cas échéant des sommes nécessaires pour couvrir les dégradations locatives ou tous dommages causés par le locataire.

## ARTICLE 5 – CONDITIONS DE LA LOCATION

La présente location est faite aux charges et conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1. Toute activité commerciale ou professionnelle est strictement interdite ;
2. Respecter la capacité d'accueil de l'habitation telle que prévu par le présent contrat et le nombre d'occupants déclarés. L'organisation de rassemblements festifs est strictement prohibée ;
3. Respecter la destination des lieux et à n'apporter aucune modification d'agencement des meubles ;

4. Occuper personnellement les lieux. Il est interdit de sous-louer, en totalité ou partiellement, même gratuitement les lieux loués ;
5. Être assuré contre les risques locatifs, vol, incendie, dégâts des eaux, etc. soit par son propre contrat d'assurance couvrant les risques de la location saisonnière, soit en souscrivant une police d'assurance particulière pour toute la durée de la location ;
6. La présence d'animaux est strictement interdite, sauf accord exprès et écrit du bailleur ;
7. Effectuer toute réclamation concernant le logement dans les 24 heures suivant l'entrée dans les lieux. Dans le cas contraire, elle ne pourra donner lieu à aucune compensation financière ou indemnisation ;
8. Avertir le bailleur dans les plus brefs délais de la survenance de tout événement affectant l'habitation, son mobilier ou ses équipements. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du locataire ;
9. Autoriser le bailleur, ou toute personne mandatée par lui à cet effet, à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation nécessaire et urgente. Le Locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au bailleur apparaîtraient en cours de location ;
10. Il est interdit de fumer à l'intérieur du logement. Le ménage et/ou le nettoyage nécessaire en raison du mépris de cette clause sera facturé au locataire.
11. Respecter, en cas de location dans un immeuble collectif, le règlement de copropriété et/ou règlement intérieur de l'immeuble.
12. Accepter la visite des locaux si le bailleur ou son mandataire en font la demande ;

## **ARTICLE 6 – ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE**

Un état des lieux et un inventaire du mobilier seront établis entre le bailleur et le locataire au début et à la fin de la location en deux exemplaires pour chacune des parties.

En l'absence d'état des lieux d'entrée, en application de l'article 1731 du code civil, le locataire sera présumé avoir reçu le logement en bon état de réparations locatives.

En l'absence d'état des lieux de sortie et faute de contestation par le bailleur dans le délai 48 heures suivant la fin de la location et la remise des clés, le logement sera présumé avoir été restitué en bon état de réparation locative.

## ARTICLE 7 – ANNULATION

Il est convenu entre les parties des conditions d'annulation suivantes :

- En cas d'annulation du séjour par le locataire plus de deux mois avant la date prévue d'entrée dans les lieux, l'acompte versé sera remboursé.
- L'annulation du séjour par le locataire moins de deux mois et plus d'un mois avant la date prévue d'entrée dans les lieux entraîne la perte de l'acompte versé.
- L'annulation du séjour par le locataire moins d'un mois et plus de  jours avant la date prévue entraîne la perte de  % de l'acompte versé.
- L'annulation du séjour par le bailleur entraîne, sous sept jours, remboursement au locataire de l'acompte déjà versé ou du montant total de la réservation si celle-ci a été entièrement payée.

En cas de défaut d'entrée dans les lieux au plus tard  heures après la date de début de location, le bailleur se réserve le droit de chercher à relouer son bien pendant la période initialement réservée par le locataire.

## ARTICLE 8 – CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ces derniers reconnaissent être solidaires et indivis pour l'exécution de leurs obligations et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, concernant le paiement du loyer, des charges et réparations locatives, d'éventuelles indemnités d'occupation ou de travaux de remise en état une fois le bail résilié.

## ARTICLE 9 – CLAUSE RÉSOLUTOIRE & CLAUSE PÉNALE

Le présent contrat de location sera résilié immédiatement de plein droit, 48 heures après une simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement aux termes de tout ou partie du loyer et des charges ;
- en cas de non versement du dépôt de garantie ;
- en cas d'inexécution des conditions du présent contrat ;

L'expulsion et la condamnation du locataire à des dommages et intérêts pourra être requise auprès du Tribunal du lieu de la situation de l'immeuble sans autre formalité préalable.

Il est également prévu qu'en cas de résiliation du présent contrat de location en raison des manquements du locataire à ses obligations et/ou en application de la clause résolutoire insérée au bail, une indemnité d'occupation conventionnelle d'occupation égale à TROIS fois le loyer quotidien sera en outre due jusqu'à libération complète et effective des lieux et la restitution des clés.

L'expulsion du locataire pourra en outre être requise auprès du Tribunal du lieu de la situation de l'immeuble sans autre formalité préalable.

## ARTICLE 10 – CONDITIONS PARTICULIÈRES

Fait en autant d'exemplaires que de parties,

Le

Signature du locataire

Signature du bailleur ou du mandataire