Bail location saisonnière

# Contrat de location saisonnière

## I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les parties ci-après désignées.

### Le bailleur

Le bailleur est :  
  
□ Une personne physique  
□ Une personne morale  
  
Nom et prénom/dénomination sociale du bailleur : ………………..  
  
Adresse du domicile ou du siège social du bailleur :  
  
………………..  
  
………………..  
  
Numéro de téléphone du bailleur : ………………..  
  
Adresse e-mail du bailleur (facultatif) : ………………..  
  
**Ci-après désigné « le bailleur » ;**  
  
\*\*\*  
  
Le bailleur est représenté par un mandataire : □ Oui □ Non  
  
Le cas échéant :  
  
Raison sociale ou nom du mandataire : ………………..  
  
Adresse du mandataire :  
  
………………..  
  
………………..  
  
Activité exercée : ………………..  
  
Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle : ………………..

### Le locataire

Nom et prénom du locataire : ………………..  
  
Numéro de téléphone du locataire : ………………..  
  
Adresse e-mail du locataire (facultatif) : ………………..  
  
Le logement est une colocation : □ Oui □ Non  
  
Le cas échéant :  
  
Nom et prénom du second locataire : ………………..  
  
Numéro de téléphone du second locataire : ………………..  
  
Adresse e-mail du second locataire (facultatif) : ………………..  
  
Nom et prénom du troisième locataire : ………………..  
  
Numéro de téléphone du troisième locataire : ………………..  
  
Adresse e-mail du troisième locataire (facultatif) : ………………..  
  
**Ci-après désigné « le locataire » ;**

## II. Objet du contrat

Le présent contrat écrit vise la **location saisonnière d’un logement meublé**, conformément à l’article L324-1 du Code du tourisme, et n’a pas pour objet la location d’un logement à usage de résidence principale ou à usage mixte résidentiel et professionnel pour le locataire.  
  
Le présent contrat est donc régi par les dispositions de l’arrêté du 28 décembre 1976 modifié et par les dispositions générales du Code civil.

### Nature du logement

Le bailleur met à la disposition du locataire un logement dont les caractéristiques sont les suivantes.  
  
Adresse complète du logement\* :  
  
………………..  
  
………………..  
  
………………..  
  
*\* Préciser le bâtiment, l’escalier, l’étage et la porte le cas échéant.*  
Le logement est situé dans :  
  
□ Un immeuble collectif  
□ Un immeuble individuel  
  
Le logement est soumis au régime de :  
  
□ La monopropriété  
□ La copropriété  
  
La date de fin de construction du logement est :  
  
□ Antérieure à 1949  
□ Comprise entre 1949 et 1974  
□ Comprise entre 1975 et 1989  
□ Comprise entre 1989 et 2005  
□ Postérieure à 2005  
  
Surface habitable totale exprimée en mètres carrés (m²) : ………………..  
  
Nombre de pièces principales\* : ………………..  
  
*\* Prendre en compte les pièces habitables et de plus de 9 m². Exclure cuisine, toilettes et salle de bains.*  
  
Le logement et ses dépendances incluent par ailleurs :  
  
□ Un jardin  
□ Une loggia  
□ Un grenier  
□ Une terrasse  
□ Un balcon  
□ Des combles (aménagés ou non)  
□ Autre, merci de préciser :  
  
………………  
  
………………  
  
Les équipements et éléments de mobilier à usage privatif du logement sont détaillés dans un état descriptif joint en annexe du présent contrat.

### Destination du logement

Le locataire a l’obligation d’occuper les lieux personnellement, de les entretenir et d’en faire un usage paisible sans troubler la tranquillité du voisinage. Il reconnaît l’interdiction d’utiliser les locaux à un usage professionnel, et l’interdiction de les sous-louer à un tiers.  
  
Les installations et équipements du logement sont réputés en état de marche à la date et à l’heure d’entrée dans les lieux. Une réclamation adressée par le locataire au-delà de 24 heures après son entrée dans les lieux ne peut être admise.  
  
Le logement mis en location est en capacité d’accueillir un nombre maximal de …. personnes.  
  
Lorsque le nombre total d’occupants est supérieur à cette limite, le locataire s’engage à en aviser le bailleur qui peut prévoir le paiement d’une surcharge de ……………….. € par personne.

### Locaux et équipements à usage privatif

Le logement dispose des locaux et équipements suivants, dédiés à l’usage privatif du locataire :  
  
□ Cave  
□ Parking  
□ Garage  
□ Autre, préciser : ………………

### Locaux, services et équipements à usage commun

Le logement dispose de locaux, services et équipements suivants, dédiés à l’usage commun de la copropriété :  
  
□ Ascenseur  
□ Local poubelles  
□ Garage à vélo  
□ Service de gardiennage  
□ Espaces verts  
□ Aire de jeux  
□ Laverie  
□ Autre, préciser : ………………..

## III. Durée et date de prise d’effet du contrat

Le présent contrat de location saisonnière est conclu pour la période allant :  
  
du …/…/….. à ….. h….jusqu’au ….. /…../….. à ….. h…..  
  
soit une durée totale de ….. jours\*.  
  
Ce contrat de location n’est pas renouvelable.  
  
*\* 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 ».*  
Les modalités retenues pour la remise des clés en début de location sont les suivantes :  
  
………………..  
  
………………..  
  
………………..  
  
À l’issue de la période de location et au plus tard à ….. h….., le locataire s’engage à laisser le logement libre de toute occupation et à remettre les clés au bailleur ou à son représentant.  
  
Les modalités retenues pour la remise des clés en fin de location sont les suivantes :  
  
………………..  
  
………………..  
  
………………..

## IV. Conditions financières du contrat

Le prix total du séjour est fixé à ……………….. € et se décline comme suit.

### Loyer

Le loyer hors charges et hors taxes s’établit à ……………….. € pour la période de location.

### Charges

Sous réserve d’une consommation anormalement élevée qui donnerait automatiquement lieu au paiement d’une surcharge, le loyer inclut l’intégralité des charges :  
  
□ Oui □ Non  
  
Le cas échéant, préciser la nature des charges non incluses dans le loyer :  
  
□ Électricité – mode de calcul : ……………………………………..  
  
□ Gaz – mode de calcul : ……………………………………..  
  
□ Eau – mode de calcul : ……………………………………..  
  
Les modalités de règlement des charges sont fixées comme suit :  
  
……………………………………..  
  
……………………………………..

### Taxe de séjour

La taxe de séjour pour la période de location considérée s’élève à ……………….. €

### Modalités de paiement

……………….. % du montant total du séjour, soit ……………….. €, ont été réglés en acompte par le locataire à la date du …/…/…..  
  
Le locataire s’engage à verser le solde de la somme due, soit ……………….. € :  
  
□ À la date de son entrée dans les lieux et de la remise des clés  
  
□ Avant son entrée dans les lieux, et au plus tard le …/…/…..  
  
□ À la date de sa sortie des lieux

### Dépôt de garantie

Le présent contrat de location saisonnière donne lieu au versement d’un dépôt de garantie par chèque :  
  
□ Oui □ Non  
  
Le cas échéant, préciser son montant\* :  
  
…………… €  
  
Le locataire s’engage à régler le montant du dépôt de garantie à la date de son entrée dans les lieux.  
  
En l’absence de problème relevé, le dépôt de garantie est restitué au locataire :  
  
□ Au moment de son départ  
□ Par courrier, et au plus tard un mois après son départ

## V. État des lieux

Un état des lieux est réalisé à l’entrée et à la sortie du locataire. La constatation de dégradations au cours de l’état des lieux de sortie, ou la nécessité de réparations dues à la négligence du locataire entraîneront la ponction ou l’encaissement total du dépôt de garantie par le bailleur.

## VI. Conditions d’annulation

Il est convenu que :

* L’annulation du séjour par le locataire au moins 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 avant la date prévue oblige ce dernier à verser malgré tout le solde restant dû, à titre de clause pénale.
* L’annulation du séjour par le bailleur entraîne, sous sept jours, l’indemnisation du locataire à hauteur du double de l’acompte déjà versé.

En cas de défaut d’entrée dans les lieux au plus tard quatre jours 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.

## VII. Assurance

Cocher la mention utile :  
  
□ Le locataire s’engage à souscrire une assurance relative aux risques locatifs (dégâts des eaux et incendie), et à fournir une attestation d’assurance à la demande du bailleur. Le défaut d’assurance donnera lieu au versement de dommages et intérêts en cas de sinistre subi pendant la durée de villégiature.  
  
□ Le bailleur souscrit, pour le compte du locataire, une assurance relative aux risques locatifs (dégât des eaux et incendie).  
  
Dans les deux cas, le locataire s’engage à signaler au bailleur et sous 24 heures maximum tout sinistre survenu dans le logement ou ses dépendances.

## VII. Clause de solidarité

En cas de colocation, tous les locataires signataires du présent contrat sont réputés être solidaires et indivisibles dans l’exécution de leurs obligations.

## VIII. Annexes

Les pièces suivantes sont annexées et jointes au présent contrat :  
  
□ Un état descriptif détaillé de la location et de son mobilier.  
  
□ Un état des lieux d’entrée, rédigé et visé par les parties le jour de la remise des clés.  
  
□ Le cas échéant, un extrait du règlement de copropriété relatif à la destination de l’immeuble, au bon usage de ses parties communes et à la quote-part afférente au logement pour chaque type de charges.  
  
  
  
Fait le …/…/…. à ………………..  
en …exemplaires, dont un pour chaque signataire  
  
  
Signature du bailleur ou de son mandataire  
Précédée de la mention  
« Lu et approuvé »  
  
  
Signature du locataire  
Précédée de la mention  
« Lu et approuvé »