



CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Le présent contrat de location saisonnière est conclu entre :

M. (ci-après dénommé "le Propriétaire")

demeurant :

et

M. (ci-après, dénommé "le Locataire")

demeurant :

Article 1. Objet du contrat

Le présent contrat de location saisonnière a pour objet de définir les conditions de la location des lieux identifiés ci-après par le Propriétaire au Locataire pour la durée et aux conditions déterminées aux présentes.

Article 2. Désignation des lieux loués

Les lieux loués sont situés à (adresse complète) :

Les lieux sont loués meublés. La fiche descriptive des lieux loués figure en *Annexe 1* au présent contrat.

Les lieux loués sont prévus pour : personnes maximum.

Au cas où le nombre d'occupants envisagés serait supérieur, le Locataire s'engage à demander l'accord préalable du Propriétaire. Le Propriétaire pourra facturer une surcharge de location qui sera précisée au présent contrat.

Article 3. Durée de la location

La location est conclue du / à heures (date d'entrée) au / à heures (date de sortie).

Le Locataire ne peut, en aucun cas, se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux loués à l'expiration de la période de location prévue au présent contrat.

Article 4. Loyer

4.1 Montant et paiement du loyer : la présente location est consentie pour un loyer de : €.

Le Locataire s'engage à régler **25 %** du montant total ; soit € par chèque au Propriétaire à la signature du présent Contrat (*voir ci-après conditions Annulation Location*).

Le solde, soit€ sera réglé par chèque au plus tard à la date d'arrivée.



4.2 Charges

Les charges (eau, électricité, chauffage) sont incluses dans le loyer, dans la limite d'une utilisation normale. En cas de consommation anormalement élevée, le Propriétaire facturera le Locataire sur la base de la consommation constatée au compteur le jour de la sortie et au tarif appliqué par les compagnies d'eau et d'électricité. La facture des charges sera envoyée au Locataire dans la semaine suivant la sortie des lieux loués et sera exigible à réception par le Locataire.

Un montant forfaitaire de € est ajouté au montant du loyer afin de couvrir les frais de ménage à la sortie du Locataire en cas de défaillance ou/et sur sa demande.

4.3 Taxe de séjour

Une taxe de séjour de € par jour sera ajoutée au montant du loyer.

4.4 Dépôt de garantie

Le Locataire versera au Propriétaire un dépôt de garantie, en sus du loyer, égal à 50 % du montant du loyer. Le dépôt de garantie sera réglé par chèque au plus tard à la date d'entrée dans les lieux loués.

Le dépôt de garantie a pour objet de couvrir les réparations ou remise en état qui seraient nécessaires suite au départ du Locataire. Le dépôt de garantie ne doit pas être considéré comme une participation au paiement du loyer.

Si aucune dégradation n'était constatée lors de l'état des lieux de sortie, le chèque de dépôt de garantie sera restitué par le Propriétaire au Locataire, au plus tard dans la semaine suivant la date de sortie. Dans le cas contraire, le solde du dépôt de garantie sera restitué au Locataire, déduction faite des frais de remise en état, dans un délai maximum de 2 mois après la date de sortie. Le montant de la remise en état sera déterminé à l'amiable entre le Propriétaire et le Locataire. En cas de désaccord, un devis de remise en état sera effectué par un professionnel ou autre organisme habilité au choix du Propriétaire et indépendant de celui-ci. Le Locataire s'engage à régler le surplus si les frais de remise en état étaient supérieurs au dépôt de garantie.

Article 5. Utilisation des lieux loués

Les lieux loués sont destinés à l'habitation familiale et doivent être occupés par le Locataire en "bon père de famille". La sous-location est interdite.

Les animaux sont admis, mais interdits dans les chambres.

Le Locataire s'engage à respecter les lieux loués et à les restituer en l'état.

En aucun cas les lieux loués ne peuvent être utilisés pour une activité professionnelle, commerciale, artisanale ou autre.

En février 2011, la Cour de Cassation avait considéré qu'un bailleur ne pouvait interdire à son locataire de détenir un animal familial dans un bien loué qu'il s'agisse d'un bail d'habitation classique ou d'une location saisonnière. *Les parlementaires viennent de modifier la loi n° 70-598 du 9 juillet 1970 pour exclure de cette obligation les «contrats de location saisonnière de meublés de tourisme».* **Les loueurs de meublés de tourisme peuvent donc décider d'autoriser ou de refuser les animaux de compagnie en toute légalité** et si nécessaire modifier leurs contrats de location sans attendre pour réintroduire une clause d'interdiction. Pour rappel, les loueurs de chambres d'hôtes ont toujours eu la faculté d'accepter ou non les animaux.

Article 6. État des lieux et inventaire

Les parties établiront un état des lieux d'entrée et de sortie, ainsi que l'inventaire des meubles et objets à la disposition du Locataire.

L'état des lieux et l'inventaire sont établis en présence des deux parties et en deux exemplaires, dont un est remis à chacune des parties.

Article 7. Assurance Villégiature

Le Locataire s'engage à remettre au Propriétaire une attestation d'assurance (vol, incendie, dégâts des eaux) couvrant les lieux loués (mobilier et immobilier) à la date de signature du présent Contrat.



Article 8. Annulation de la location

En cas d'annulation du présent Contrat de location saisonnière, le Locataire s'engage à notifier sa décision au Propriétaire dans les meilleurs délais par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le présent Contrat sera réputé résilié de plein droit et le Propriétaire pourra disposer des lieux loués :

- au cas où le Locataire ne se présenterait pas 24 heures après le jour prévu de l'entrée et en l'absence de notification de retard d'arrivée ;
- au cas où le Locataire ne réglerait pas le solde du loyer ou le dépôt de garantie, au plus tard à la date d'entrée.

Le montant total du loyer restera acquis au propriétaire au cas où le Locataire déciderait d'écourter la durée de la location (sauf cas de force majeure).

Réservation par versement d'arrhes ou d'acompte et Conditions d'annulation

Extrait du Guide juridique & fiscal du tourisme rural » - Francis Varennes – 4e édition – IPSO FACTO

La plupart des contrats prévoit le versement préalable d'une somme d'argent par le locataire à titre de réservation dont le montant s'élève habituellement à 25% du prix de la location.

La qualification de ces sommes est importante car elle détermine l'engagement des parties.

S'il s'agit d'arrhes, le locataire tout comme le loueur peuvent à tout moment se dédire, le locataire en perdant les sommes versées, le loueur en remboursant le double des sommes perçues.

S'il s'agit d'acompte, le contrat est définitif, le locataire est dans l'obligation de verser l'intégralité du prix prévu au contrat, même s'il se désiste. Toutefois le contrat peut éventuellement prévoir que les sommes versées par le locataire initial pourront être remboursées si le loueur trouve un autre occupant pour la période réservée.

Toute annulation du présent contrat par le Propriétaire avant la date d'entrée devra être notifiée au Locataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à

le en deux exemplaires originaux, dont un est remis à chacune des parties.

Faire précéder la signature de la mention "lu et approuvé"

Le Propriétaire

Le Locataire



Annexe 1 au Contrat de location saisonnière

Fiche descriptive des lieux loués

GITE de pièces habitables
dont entrée
 cuisine
 salle-à-manger
 salon
 chambre(s)
 salle(s) de bain
 salle(s) d'eau
 toilettes
 garage
 jardin
 matériel de plein air (salon, etc...)

Observations :



Annexe 2 au Contrat de location saisonnière

Etat des lieux et inventaire

Établi entre

Le Propriétaire :

Le Locataire :

Adresse des lieux loués :

Descriptif	Date d'entrée :	Date de sortie :
Relevé des compteurs / Électricité		
Salon / séjour Murs Sols Plafonds Mobilier	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires
Cuisine Murs Sols Plafonds Mobilier Ustensiles cuisine et vaisselle	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires
Salle de bain Murs Sols Plafonds Mobilier	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires
Chambre(s) Murs Sols Plafonds Mobilier Literie Draps sur demande	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires
Jardin – Matériel de plein air	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires