

MODELES DE DOCUMENTS PRATIQUES

CONTRAT DE LOCATION EN FRANÇAIS

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

ENTRE LES SOUSSIGNES,

Monsieur et/ou Madame [_____], né(e) le _____ à _____,
demeurant [_____], à [_____];

Numéro de téléphone fixe: _____

Numéro de téléphone portable: _____

Email: _____;

ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »

D'UNE PART

ET

Monsieur et/ou Madame [_____], né(e) le _____ à _____,
demeurant [_____], à [_____];

Numéro de téléphone fixe: _____

Numéro de téléphone portable: _____

Email: _____;

ci-après dénommé(e) « Le Preneur »

D'AUTRE PART

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur loue au Preneur le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

1. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.

En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

Les locaux objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

2. DESIGNATION DU LOGEMENT

2.1. Adresse du logement : _____

2.2. Date de construction : _____

2.3. Détail et référence de l'annonce : _____ (*facultatif*)

2.4. Une description précise du logement est jointe en Annexe A.

3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Preneur le logement du _____ à ____h____ au
_____ à ____h____, soit une durée maximum de _____ jours non renouvelable.

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le _____ à
____h____ au plus tard, et à remettre au Bailleur les clefs

[Décrire ici les modalités éventuelles de restitution des clefs à la fin de la location].

Lors du début de la location, le Bailleur remettra au Preneur les clefs et les instructions relatives au logement _____

[Décrire ici les modalités éventuelles de remise des clefs au début de la location].

4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à Euros _____ pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 2.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

- Eau de ville / Eau de pompage; (*effacer la mention inutile*)
- Gaz de ville / Gaz bouteilles; (*effacer la mention inutile*)
- Chauffage;
- Air Conditionné;
- Ligne Téléphonique;
- Accès Internet;
- Accès Télévision;

[Décrire si besoin les autres fournitures disponibles]

Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur :

Bénéficiaire : _____

Banque : _____

Code Banque : _____

Code Guichet : _____

Numéro de compte : _____

Clef RIB : _____

IBAN : _____

BIC : _____

Le Bailleur remettra au Preneur une quittance pour tout versement effectué.

5. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé accompagné du versement d'un **acompte/d'arrhes** à hauteur de

_____ Euros (**____ somme à faire figurer en toute lettre____**). Ce versement sera effectué par virement bancaire **[ou indiquer autre moyen de paiement]** sur le compte du Bailleur indiqué au paragraphe 4.

6. ACOMPTE

Le Preneur s'engage à verser [_____] jours avant la date de début de la location fixée au paragraphe 3 un acompte correspondant à [_____] % du prix total de la location indiqué au paragraphe 4. Ce versement sera effectué par virement bancaire **[ou indiquer autre moyen de paiement]** sur le compte du Bailleur indiqué au paragraphe 4.

7. REGLEMENT DU PRIX

Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 3, soit _____ Euros (**____ somme à faire figurer en toute lettre____**) après déduction du montant de **l'acompte/des arrhes**, sera versé par le Preneur au plus tard lors de l'entrée dans le logement. Le Preneur effectuera ce versement par **[_____ définir si le versement interviendra par chèque, en espèces ou par virement_____]**.

[Pour une location d'une durée supérieure à 6 jours, choisir éventuellement la formule suivante : Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 4, soit _____ Euros (____ somme en toute lettre____**) après déduction du montant des arrhes et de l'acompte, sera versé par le Preneur en [____] versements d'un montant de [____] chacun qui devront intervenir: pour le premier versement au plus tard lors de l'entrée dans le logement ; puis pour les [____] versements restants, au plus tard chaque vendredi précédent la semaine de location suivante. Le Preneur effectuera les versements par _____ [**_____ définir si le versement interviendra par chèque, en espèces ou par virement_____**].]**

8. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant de _____ Euros au titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie pourra être constitué **par la remise d'un chèque de caution signé / par virement bancaire/ en espèces** à l'ordre du Bailleur que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clefs.

9. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul preneur identifié en tête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le Preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

10. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du Preneur sont remis au Preneur lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur, ou son représentant, et le Preneur simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisé par le Bailleur seul et remis au Preneur lors de son entrée dans le logement seront contestables par le Preneur dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Preneur à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

A défaut d'état des lieux et/ ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Preneur établit seul l'état des lieux et/ ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le Bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

11. DECLARATION DU BAILLEUR

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine

jouissance durant la période définie au paragraphe 3.

Le Bailleur en justifiera par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel.

12. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le Preneur usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- Le Preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.
- Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédatations dans les lieux loués.
- Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.
- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
- A défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser selon le barème annexé au présent contrat. *(Note: le Preneur peut se voir proposer de souscrire un forfait nettoyage à son départ.)*

13. ANNULATION

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties. Si le Preneur renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer. *(Note: vous pouvez indiquer un délai maximum d'annulation avec retrait partiel du loyer avant de demander la totalité de celui-ci)*

14. ASSURANCES

Le Preneur a contracté une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...) lors de sa réservation sur le site internet d'Homelidays.com auprès de la compagnie [_____]. Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Preneur lors de son entrée dans les lieux.

15. RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le Preneur à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

16. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

* *

*

"Lu et approuvé"

[__ Prénom Nom __]

[__ Prénom Nom __]

Le Bailleur

Le Preneur

Date: 2011

Date: 2011

ANNEXE A
DESCRIPTION DU LOGEMENT

Description :

Nombre de pièces principales : _____

Superficie totale des lieux loués : _____

Piscine : _____

Jardin : _____

Première Pièce : _____

Deuxième Pièce : _____

Troisième Pièce : _____

Quatrième Pièce : _____

Salles d'eau et WC : _____

Pièces secondaires : _____

Garage/ Places de Parking : _____

Situation :

Exposition et vue : _____

Distance de la mer : _____

Distance du centre-ville : _____

Distance des commerces : _____

Distance de la plage la plus proche/ des pistes : _____

Distance de la gare SNCF : _____

Equipement :

Chauffage : _____

Eau : _____

Gaz : _____

Air Conditionné : _____

Téléphone : _____

Internet : _____

Télévision : _____

Inventaire du mobilier :
