

# KIT saisonnier

## location habitation saisonnnière

### Contrat de location de locaux vacants meublés à usage d'habitation exclusivement

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom et adresse, date et lieu de naissance du ou des BAILLEUR(S).....

dénotné(s) "LE BAILLEUR",

nom et adresse, date et lieu de naissance du ou des PRENEUR(S).....

dénotné(s) "LE LOCATAIRE"

Entre le BAILLEUR ou son mandataire et le LOCATAIRE, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur donne à loyer par les présentes les locaux meublés désignés dans l'état descriptif ci-après au titre de résidence provisoire et de plaisance, aux charges et conditions suivantes que le locataire accepte et s'oblige à exécuter et à accomplir.

#### I.- OBLIGATIONS DU BAILLEUR

##### *Le bailleur doit :*

délivrer au locataire un logement et un mobilier exempts de défauts, conformes à l'état descriptif et à l'inventaire; maintenir le logement en bon état locatif; restituer le dépôt de garantie, en fin de location, selon les modalités stipulées dans le chapitre VI ci-après, sauf à retenir la somme dont le locataire pourrait être redevable à son égard.

#### II.- OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

##### *Le locataire s'oblige :*

à user paisiblement des locaux loués en "bon père de famille"; à les occuper personnellement, sans excéder le nombre d'occupants prévus dans les conditions particulières; à faire assurer les lieux et les meubles et objets mobiliers loués contre les risques locatifs, vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, recours des voisins et tous sinistres dus à l'électricité, au gaz ou à tout autre cause, pendant toute la durée de la location (en cas de vol ou d'infiltration par suite de gel, fonte des neiges, inondations... dans les lieux loués, le bailleur ne sera jamais tenu responsable); à ne rien faire qui puisse, de son fait ou des personnes de sa maison, nuire à la tranquillité des voisins ou des autres occupants (tapage, bruits, odeurs, fumées ou autres); à satisfaire aux charges de la ville et de police auxquelles tout locataire est tenu; à s'abstenir de jeter des objets de nature à obstruer les canalisations des appareils sanitaires et autres, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements; à user des équipements et du matériel laissés à sa disposition en se conformant strictement à leur mode d'utilisation; à répondre des dégradations et pertes survenues pendant son occupation; à supporter les travaux urgents

dont les frais incombent au bailleur qui apparaîtraient en cours de location sans pouvoir réclamer aucune réduction de loyer ou d'indemnité; à permettre au bailleur de faire visiter les lieux loués, soit pour louer, sous réserve d'être prévenu vingt quatre heures à l'avance; à libérer les lieux le dernier jour de location et les restituer dans l'état dans lequel il les a pris.

##### *Le locataire s'interdit :*

l'exercice de tout commerce, profession ou industrie; de se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, même gratuitement, les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur; d'introduire tous animaux sauf accord écrit du bailleur; d'apporter des meubles et objets mobiliers autres que le linge et les objets courants nécessaires à son séjour; de changer la disposition des meubles et des lieux; de déménager ou d'échanger les meubles et objets mobiliers.

#### III.- LOYER

Le loyer, indiqué dans les conditions particulières, doit être réglé au(x) terme(s) convenu(s) dans lesdites conditions.

#### IV.- RÉSERVATION (avance de loyer)

Si l'avance de loyer est versée "à titre d'ARRHES", chaque partie (bailleur ou locataire) peut se désister, le locataire, en abandonnant ses arrhes, le bailleur en restituant le double.

Si l'avance de loyer est faite "à titre d'ACOMPTE", la partie qui prend l'initiative de l'annulation devra indemniser l'autre de la totalité du préjudice subi (montant total du prix de la location, pour le locataire, si le logement n'a pu être reloué, ou préjudice financier estimé forfaitairement à deux fois le prix de la location, au profit du locataire, si l'annulation est imputable au bailleur).

#### V.- CHARGES - ACCESSOIRES

Le locataire devra acquitter les charges qui lui incombent fixées dans les conditions particulières ci-après et la taxe de séjour, s'il y a lieu.

#### VI.- DÉPÔT DE GARANTIE

Le jour de la prise de possession des lieux, le locataire doit consigner au bailleur ou à son mandataire le montant total du dépôt de garantie

prévu dans les conditions particulières.

Ce dépôt, non productif d'intérêts, lui sera remboursé en fin de jouissance, après remise des clefs, dans le plus bref délai, et, au plus tard, un mois après, sous déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur, soit pour frais de nettoyages, soit pour remplacer les objets détériorés ou manquants, soit pour les dégâts causés dans les lieux loués, soit pour les charges locatives ou autres. Le dépôt de garantie ne peut, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement anticipé de loyer. Le locataire s'engage à indemniser le bailleur à hauteur du préjudice subi si le dépôt s'avérait insuffisant.

#### VII.- INVENTAIRE - ÉTAT DES LIEUX

Un inventaire et un état des lieux seront établis contradictoirement à l'entrée du locataire pour être annexés au présent engagement. Si l'inventaire et l'état des lieux sont dressés unilatéralement par le bailleur, ils seront réputés valables. Ils feront l'objet d'un pointage en fin de location.

#### VIII.- CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut de paiement aux échéances ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, le bailleur pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat. L'expulsion du locataire aura lieu sur simple ordonnance du Juge des Référéés. Les frais de poursuites resteront à la charge du locataire. Les loyers impayés porteront intérêt au taux légal pour la période courant de la date d'exigibilité à celle du paiement effectif. Le bailleur pourra obtenir la résiliation du bail si le locataire est condamné pour trouble de jouissance par une décision de justice passée en force de chose jugée.

#### IX.- ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties signataires font élection de domicile ; le bailleur, en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

#### X.- FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte sont à la charge du locataire.

# État descriptif obligatoire

**ÉTABLI**

le .....

par le bailleur ou son mandataire

par le propriétaire ou son mandataire et le locataire, contradictoirement  
pour être annexé au contrat de location signé entre les parties.

## ÉTAT DESCRIPTIF DES LIEUX LOUÉS

<b>CONSISTANCE</b>	<input type="checkbox"/> maison individuelle	<input type="checkbox"/> appartement dans un ensemble de ..... appartements	<input style="width: 100%;" type="text" value="n° ....."/>	<input type="checkbox"/> pièces dans villa ou appartement déjà occupé partiellement par <input type="checkbox"/> le bailleur <input type="checkbox"/> d'autres locataires	
<b>ADRESSE</b>	..... .....			<b>CLASSEMENT</b> (éventuellement) .....	
<b>RENSEIGNEMENTS  GÉNÉRAUX</b>	date de construction	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<b>nombre de pièces principales</b> <i>(séjour, chambre(s), bureau...)</i>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
	construction classique en dur	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<b>nombre de pièces de service</b> <i>(entrée, cuisine, cellier...)</i>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
	étage ( <input type="checkbox"/> face <input type="checkbox"/> droite <input type="checkbox"/> gauche)	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<b>nombre de pièces sanitaires</b> <i>(WC, salle d'eau)</i>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
	superficie habitable	<input style="width: 100%;" type="text"/>	WC indépendant	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
	nombre de balcon(s)	<input style="width: 100%;" type="text"/>	WC extérieur (cour, étage...)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
	terrasse couverte	<input style="width: 100%;" type="text"/>	WC à usage exclusif	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
	terrasse non couverte	<input style="width: 100%;" type="text"/>	salle d'eau extérieure (étage...)	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
	jardin avec jouissance	<input style="width: 100%;" type="text"/>	salle d'eau à usage exclusif	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
	cour avec jouissance	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input type="checkbox"/> cave <input type="checkbox"/> garage <input type="checkbox"/> parking <input type="checkbox"/> .....		
<b>ÉLÉMENTS de CONFORT</b>	<input type="checkbox"/> espace(s) verts	<input type="checkbox"/> antenne TV	<input type="checkbox"/> ascenseur	<input type="checkbox"/> gardiennage	<input type="checkbox"/> barbecue
	<input type="checkbox"/> air conditionné	<input type="checkbox"/> télévision	<input type="checkbox"/> interphone	<input type="checkbox"/> alarme	<input type="checkbox"/> .....
	<input type="checkbox"/> piscine	<input type="checkbox"/> téléphone	<input type="checkbox"/> vide-ordures	<input type="checkbox"/> blindage	<input type="checkbox"/> .....
	<input type="checkbox"/> eau	<input type="checkbox"/> gaz	<input type="checkbox"/> électricité (voltage .....		
	<input type="checkbox"/> chauffage	<input type="checkbox"/> dans toutes les pièces <input type="checkbox"/> ..... <input type="checkbox"/> individuel ou <input type="checkbox"/> collectif <input type="checkbox"/> au fuel <input type="checkbox"/> électrique <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> au charbon			
<b>SITES ATTRACTIFS</b>	<i>(mer, plage, lac...)</i> .....				distance .....
	.....				distance .....
<b>SITUATION DANS LA COMMUNE</b>	Distance des lieux loués du centre de la ville ..... de la gare SNCF ..... des cars .....				
	centre commercial .....				
<b>VOISINAGE</b>	L'arrêté n°25-305 du 16 mai 1967 fait obligation au bailleur de signaler les inconvénients du voisinage (bruits, odeurs,...) s'il y a lieu. .....				
<b>DIVERS</b>	Télé TNT <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non - Satellite <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non - Installateur : .....				
	.....				
	.....				
	.....				

## ÉTAT DESCRIPTIF DES PIÈCES PRINCIPALES

ÉTAT et DESCRIPTIF <sup>(a)</sup>	SÉJOUR	.....	.....	.....	.....	.....
état d'entretien général						
état des peintures, tapisserie...						
surface de la pièce						
nombre de fenêtres						
nombre de lit(s) de 1 place						
nombre de lit(s) de 2 places						
sanitaires dans les chambres <i>(donner le détail : lavabo, bidet... eau chaude, eau froide)</i>						
nombre de placard(s)						
exposition						
vue sur cour, sur rue, sur mer...						

## ÉTAT DESCRIPTIF DES PIÈCES SECONDAIRES

ÉTAT et DESCRIPTIF <sup>(a)</sup>	ENTRÉE	CUISINE	.....	.....	W.C.	SDB - DOUCHE
état d'entretien général						
état des peintures, tapisserie...						
surface de la pièce						
nombre de fenêtre(s)						
nombre de placard(s)						
sanitaires		<input type="checkbox"/> évier simple <input type="checkbox"/> évier double <input type="checkbox"/> eau chaude			<input type="checkbox"/> lavabo <input type="checkbox"/> bidet <input type="checkbox"/> douche <input type="checkbox"/> baignoire <input type="checkbox"/> eau chaude	

*(a) Les meubles et objets mobiliers font l'objet d'un inventaire qui sera annexé au contrat de location.*

## PRIX DE LA LOCATION

LOCATION	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	.....	.....	.....
à la journée							
à la semaine							
à la quinzaine							
au mois							

**RESERVATION (avance de loyer) - CHARGES - CAUTION** *(voir les "Conditions particulières")*

**COMMISSION DE L'INTERMÉDIAIRE COMPRISE**     oui     non

Fait à .....le .....

en .....originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU LE MANDATAIRE <sup>(1)</sup>

L'INTERMÉDIAIRE <sup>(1)</sup>

LE LOCATAIRE <sup>(1)</sup>

*(1) Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé".*





## Conditions particulières

<b>DURÉE</b>  de la  <b>LOCATION</b>	<p style="text-align: center;"><b>la location est consentie et acceptée pour une durée de (1)</b></p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> <p style="text-align: center;"><i>(1) indiquer la durée en chiffres et en toutes lettres</i></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; text-align: center;">                 commençant le                  ..... à ..... h             </td> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; text-align: center;">                 finissant le                  ..... à ..... h             </td> </tr> </table>			commençant le ..... à ..... h	finissant le ..... à ..... h
commençant le ..... à ..... h	finissant le ..... à ..... h				
<b>OCCUPATION</b> <b>(conditions)</b>	pour un nombre d'occupants maximum de ..... personnes	pour un nombre de couchages maximum de ..... personnes			
<b>LOYER</b>	<p style="text-align: center;"><i>Somme en chiffres</i>                      <i>Somme en lettres</i></p> ..... ..... payable d'avance <input type="checkbox"/> à la prise de possession des lieux <input type="checkbox"/> par mois <input type="checkbox"/> par .....				
<b>CHARGES</b>  <b>ACCESSOIRES</b>	consommation et abonnement  <i>charges courantes</i> <input type="checkbox"/> eau, gaz, électricité <i>autres charges</i> <input type="checkbox"/> téléphone <input type="checkbox"/> .....	<input type="checkbox"/> charges comprises dans le loyer  <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non  <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	<input type="checkbox"/> charges forfaitaires  ..... ..... .....	<input type="checkbox"/> charges réelles provisions fixées à  ..... ..... .....	
<b>RÉSERVATION</b>	Le locataire verse, à la signature des présentes, une avance sur loyer s'élevant à <i>(en chiffres et en lettres)</i> ..... <input type="checkbox"/> à titre d'arrhes <input type="checkbox"/> à titre d'acompte <i>(Voir le contrat de location chapitre IV)</i> dont quittance				
<b>DÉPÔT DE GARANTIE</b>	<p style="text-align: center;"><i>somme en chiffres</i>                      <i>somme en lettres</i></p> ..... ..... payable <input type="checkbox"/> à la prise de possession des lieux <input type="checkbox"/> .....				
<p><b>OBLIGATIONS DU BAILLEUR</b> - Le bailleur doit remettre au locataire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un état des risques naturels et technologiques <i>(obligatoire à partir du 1er juin 2006)</i> pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. <i>(Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net).</i></li> <li>- Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.</li> <li>- Un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, comprenant : Un diagnostic de performance énergétique <i>(obligatoire à partir du 1er juillet 2007)</i> - Un constat de risque d'exposition au plomb des immeubles ou parties d'immeubles, à usage d'habitation, construits avant le 1er janvier 1948 <i>(obligatoire à partir du 12 août 2008).</i></li> </ul>					
<p><b>Le locataire déclare avoir reçu ce jour les documents ci-après (annexés au présent engagement) :</b></p> <input type="checkbox"/> un état descriptif obligatoire <input type="checkbox"/> un inventaire des meubles et objets mobiliers compris dans la présente location <input type="checkbox"/> un état des lieux <input type="checkbox"/> un plan de situation des lieux loués <i>(facultatif)</i> <input type="checkbox"/> une photo des lieux loués <i>(facultatif)</i> <input type="checkbox"/> .....					
<i>RAYÉS NULS</i> .....mots .....lignes	Fait à ..... le ..... en ..... originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.				

LE BAILLEUR OU LE MANDATAIRE (1)

L'INTERMÉDIAIRE (1)

LE LOCATAIRE (1)

*(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé".  
Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.*