

# CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

(Etat descriptif à joindre impérativement)

**Entre les soussignés,**

M., Mme, Mlle [ nom(s), prénom(s), adresse(s) ] \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

dénommé(s) ci-après "le bailleur "

**et,**

M., Mme, Mlle [ nom(s), prénom(s), adresse(s) ] \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

dénommé(s) ci-après " le preneur ",

il est convenu d'une location saisonnière pour les locaux meublés dont la désignation suit :

**•Adresse du local donné en location**

N° \_\_\_\_\_ Rue \_\_\_\_\_

Commune \_\_\_\_\_ Etage \_\_\_\_\_ Bâtiment \_\_\_\_\_ Porte \_\_\_\_\_

**•Consistance du local donné en location**

Appartement  Maison  Autre (s)

**•Si le logement est classé**

Nombre d'étoiles : \_\_\_\_\_ Par arrêté préfectoral n° : \_\_\_\_\_ Du \_\_\_\_\_

**•Désignation du local<sup>(1)</sup>**

- Composition du local (énumération des pièces) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- Annexes dont le locataire a la jouissance exclusive (garage fermé ou emplacement parking, cave, jardin privatif, etc.) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

-Equipements existants dans les parties communes (ascenseur, local à vélos ou à skis, vide-ordures, aires de jeux dans la résidence, piscine, emplacement pour bateaux, etc) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- Nombre de couchages maximum : \_\_\_\_\_ personnes

(1) conforme à l'état descriptif joint.

- Description du terrain (pour les maisons) (*superficie approximative, nature des clôtures, etc.*) \_\_\_\_\_

### • Piscine enterrée et de plein air

Conformément à la loi du 03/01/2003 et à son décret d'application du 31/12/2003 modifié par le décret du 07/06/04, les piscines enterrées et de plein air doivent être équipées d'un dispositif de sécurité répondant aux critères de sécurité fixés par le II de l'article R 128-2 du Code de la construction et de l'habitation, dès la première mise en eau et au plus tard le 1<sup>er</sup> mai 2004 pour les piscines déjà construites. Les dispositifs conformes aux normes AFNOR respectent ces exigences.

Dispositif de sécurité dont est équipé la piscine (précisez si le dispositif est conforme à la norme AFNOR référencée) :

- |   |   |                                      |
|---|---|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Barrière de protection et moyens d'accès au bassin | <input type="checkbox"/> norme NF P90-306 | <input type="checkbox"/> autre norme |
| <input type="checkbox"/> Système d'alarme                                   | <input type="checkbox"/> norme NF P90-307 | <input type="checkbox"/> autre norme |
| <input type="checkbox"/> Couverture de sécurité et dispositif d'accrochage  | <input type="checkbox"/> norme NF P90-308 | <input type="checkbox"/> autre norme |
| <input type="checkbox"/> Abris de piscine                                   | <input type="checkbox"/> norme NF P90-309 | <input type="checkbox"/> autre norme |

Pour les dispositifs conformes à d'autres normes que les normes AFNOR, joindre une copie de l'attestation de conformité aux exigences de sécurité visées au II de l'article R 128-2 du Code de la construction et de l'habitation.

### • Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.

### • Inventaire

Un inventaire contradictoire sera établi le jour de l'entrée dans les lieux du preneur et il sera annexé au présent contrat. A l'expiration de la location, cette annexe sera à nouveau vérifiée et signée par les deux parties.

### • Durée de la location

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de \_\_\_\_\_ jours, à compter du \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures pour se terminer le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures.

En aucun cas elle ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du bailleur.

Le contrat initial ou le contrat prorogé ne pourront porter la durée de la location à plus de quatre-vingt-dix jours maximum.

Pour la prise de possession des lieux et les formalités d'usage (*état des lieux, inventaire, remise des clefs, paiement des sommes prévues à cette date*), il est d'ores et déjà convenu d'un rendez-vous le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures.

Ces rendez-vous pourront être modifiés en cas de force majeure et à condition que les deux parties en soient dûment informées.

### • Loyer/charges

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix global de (*en toutes lettres*) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ euros,  
charges comprises, à l'exclusion des charges de (*préciser la nature des charges non comprises, telles que par exemple gaz, électricité, eau froide ou/et chaude, téléphone, taxe de séjour, etc.*) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

que le preneur devra acquitter pour toute la durée de son séjour.

### • Dépôt de garantie

A titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou bien au mobilier et/ou aux objets garnissant les lieux, le preneur versera, le jour de l'entrée dans les lieux, la somme de (*en toutes lettres*) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ euros.

Cette somme, non productive d'intérêts, sera restituée dès la preuve faite par le preneur que :

- l'ensemble des consommations qu'il devait acquitter et dont la liste figure au paragraphe précédent a bien été intégralement acquitté ;
- aucun meuble, objet ou linge n'est absent, dégradé ni sali, ou bien, si tel est le cas, sa remise en état ou son remplacement par l'identique est convenu avec le bailleur qui l'a accepté ;
- les lieux n'ont subi aucune dégradation et sont remis en état propre (*placards, poubelles et réfrigérateurs vides de déchets, sanitaires, appareils électroménagers, vaisselle, etc.*).

Si ce dépôt de garantie s'avérait insuffisant, le preneur s'engage d'ores et déjà à en parfaire la somme.

• Assurance<sup>(1)</sup>

Le preneur s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (*incendie, dégât des eaux*) et à produire, le jour de l'entrée dans les lieux, un exemplaire ou une photocopie de la police d'assurance acquittée auprès d'une compagnie notoirement solvable. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts.

• Echancier de paiement

LE JOUR DE LA SIGNATURE DES PRESENTES, il est versé par le preneur la somme de \_\_\_\_\_ euros, constituant des arrhes et venant en déduction de la somme totale à payer.

LE JOUR DE LA PRISE DE POSSESSION DES LIEUX, le preneur s'oblige à verser, en complément des arrhes :

Dépôt de garantie, soit la somme de \_\_\_\_\_ euros,

Loyer : (déduction faite des arrhes) <sup>(1)</sup>

paiement global, soit la somme de \_\_\_\_\_ euros,

paiement fractionné, soit la somme de \_\_\_\_\_ euros,

le jour de l'entrée dans les lieux (*indiquer ici le montant des autres versements et la date à laquelle ils doivent impérativement avoir lieu*) : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

• Obligations du Preneur

La présente location est faite aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et le preneur s'engage notamment à :

-ne destiner les lieux qu'à l'habitation sans occasionner de troubles de voisinage (bruits, odeurs, fumées, lumières, etc.) ;

-ne céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du bailleur ;

-ne modifier en rien ni les lieux, ni la disposition des meubles ;

-autoriser le bailleur à effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou à une réduction de loyer.

• Obligations du Bailleur

- Situation de l'immeuble au regard des risques naturels et technologiques (*article L 125-5 et R 125-23 du Code de l'environnement*)

Le BAILLEUR déclare qu'à ce jour :

le bien objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application des articles L 125-5 et R 125-23 du Code de l'environnement relatifs aux risques technologiques, naturels et sismiques.

le bien objet des présentes entre dans le champ d'application des articles L 125-5 et R 125-23 du Code de l'environnement relatifs aux risques technologiques, naturels et sismiques.

En conséquence, le BAILLEUR annexe au contrat un état des risques établi depuis moins de six mois à la date des présentes, et conforme à un modèle établi par arrêté ministériel du 13 octobre 2005, ainsi qu'une copie du plan et de ses annexes cartographiques permettant de localiser l'immeuble au regard de ces risques. Le LOCATAIRE déclare avoir pris connaissance de ces documents et faire son affaire personnelle de cette situation.

- Situation de l'immeuble bâti à l'égard de sinistres antérieurs causés par une catastrophe naturelle ou technologique

Le BAILLEUR déclare :

que l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (article L 128-2 du Code des assurances).

que l'immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du code des assurances) ou technologiques (article L 128-2 du Code des assurances).

En conséquence, le BAILLEUR annexe aux présentes une note écrite indiquant la cause de ce sinistre comme de tous ceux survenus pendant la période durant laquelle il a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé.

• Clause résolutoire

A défaut de paiement aux échéances fixées ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et CINQ JOURS francs après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le présent contrat sera immédiatement résilié et le bailleur pourra se prévaloir de l'article 1590 du Code civil pour conserver les arrhes versées à titre des premiers dommages-intérêts.

• Clause pénale - Arrhes

Il est convenu qu'en cas de désistement :

-Le bailleur sera tenu de verser, dans les sept jours suivant le désistement, le double des arrhes au locataire.

-Le locataire perdra les arrhes s'il se désiste plus de trois semaines avant la prise d'effet du bail ; s'il se désiste moins de trois semaines avant la prise d'effet du bail, il versera, en outre, au propriétaire, la différence entre les arrhes et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.

(1) Rayer le paragraphe inutile

**•Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile :

le bailleur \_\_\_\_\_

le preneur \_\_\_\_\_

Toutefois, en cas de litige, seul sera compétent le tribunal des lieux de la circonscription judiciaire ou se trouvent les lieux loués.

**•Documents annexés**

- Etat descriptif détaillé du logement
- Etat des lieux contradictoire
- Inventaire du mobilier
- En cas de location classée, tableau de classement
- Etat des risques naturels et technologiques et documents annexes, uniquement pour les biens concernés (voir *OBLIGATIONS DU BAILLEUR*)
- Déclaration écrite du bailleur si le bien a fait l'objet d'un sinistre suite à une catastrophe naturelle ou technologique, ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance.

Fait à \_\_\_\_\_, en \_\_\_\_\_ exemplaires.

**Le(s) bailleur(s)**

*(Signature(s) précédée(s) de la  
mention "lu et approuvé")*

**Le(s) preneur(s)**

*(Signature(s) précédée(s) de la  
mention "lu et approuvé")*

RAYES NULS

..... Mots  
..... Lignes

# ETAT DESCRIPTIF DES LOCATIONS SAISONNIERES

(conforme à l'arrêté n°25-305 du 16 mai 1967)

## Arrêté n° 25 305 du 16 mai 1967 relatif aux locations saisonnières en meublé

Art. 1er - A titre de mesure de publicité des prix, toute location saisonnière en meublé doit, préalablement à sa conclusion, faire l'objet de la remise, au preneur éventuel, d'un état établi selon le modèle joint en annexe au présent arrêté précisant la description des lieux loués, leur situation dans la localité et les conditions de leur location.

Art. 2 - Par location saisonnière, au sens du présent arrêté, il convient d'entendre les locations en meublé consenties à l'occasion des vacances, quelle que soit la durée de la location ou le mode de location intervenu (...).

### Renseignements généraux

Adresse du meublé : (préciser, s'il y a lieu, le bâtiment, l'étage, le numéro...) .....

Catégorie de classement : 1\*  2\*  3\*  4\*  5\*

Arrêté préfectoral n° ..... du .....

Nom et adresse du loueur : .....

Code postal : ..... Téléphone : .....

### Principales caractéristiques du meublé

Nombre maximal de personnes susceptibles d'être logées (les enfants de moins de cinq ans ne sont pas pris en compte) : .....

- S'agit-il d'une construction

neuve  récente  ancienne

- S'agit-il d'une villa

avec jardin

- S'agit-il d'un studio

d'un appartement

situé dans un immeuble comportant plusieurs logements

dans ce cas combien : .....

- S'agit-il de pièces situées

dans un appartement

dans une villa

occupées partiellement par le propriétaire

par d'autres locataires

- A quel étage le meublé est-il situé : .....

- Le meublé est-il accessible par ascenseur

- Le meublé est-il accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite

- Dispose-t-il du chauffage central

de la climatisation

- Superficie totale du meublé : .....

- Nombre de pièces d'habitation : .....

- Nombre de salles d'eau : .....

- La cuisine est-elle séparée

- S'agit-il d'un coin-cuisine dans la pièce principale

- Y a-t-il une entrée

- Le locataire a-t-il la jouissance :

d'un jardin  privatif  d'un parc  privatif

d'une cour  privative  d'un garage  privatif

- Le meublé dispose-t-il d'une terrasse

Superficie : .....

avec vue (sur mer, sur montagne, sur rue, sur cour, etc.) .....

- Le meublé dispose-t-il d'une loggia

Superficie : .....

avec vue (sur mer, sur montagne, sur rue, sur cour, etc.) .....

- Le meublé dispose-t-il d'un balcon

Superficie : .....

avec vue (sur mer, sur montagne, sur rue, sur cour, etc.) .....

- Le meublé dispose-t-il

d'un emplacement de voiture à proximité  privatif

- Le meublé dispose-t-il

d'une piscine enterrée et de plein air

### Situation du meublé dans la localité

- Le meublé est-il isolé

situé dans un hameau  dans un village ... dans une ville

- Distance des principaux centres d'intérêt touristique

- Piste de ski : ..... Mer : ..... Lac : .....

- Plage la plus proche : .....

- Forêt la plus proche : .....

- Rivière la plus proche : .....

- Port de plaisance le plus proche : .....

- Centre-ville : .....

- Autres centres d'intérêt : .....

- Distance des principaux services :

- Gare SNCF : ..... - Gare des cars : .....

- Aéroport : .....

- Médecin : .....

- Hôpital : .....

Centre commercial ou supermarché le plus proche : .....

- Restaurant : ..... - Laverie : .....

- Epicerie : ..... - Autres (préciser) : .....

- Eventuels inconvénients de voisinage :

- Bruits : .....

- Odeurs : .....

## Descriptif du meublé : (plan éventuellement)

- Etat d'entretien général :

■ Agencement des pièces : Pour chaque pièce d'habitation, préciser la surface, le nombre de fenêtres, le nombre de lits à une place, à deux places, leurs dimensions, le mobilier, l'exposition (au nord, au sud, à l'ouest, à l'est) et la vue (sur mer, sur montagne, sur rue, sur cour, etc.), si les pièces sont ou non indépendantes.

Désignation	1 <sup>re</sup> pièce	2 <sup>e</sup> pièce	3 <sup>e</sup> pièce	4 <sup>e</sup> pièce	5 <sup>e</sup> pièce	6 <sup>e</sup> pièce	7 <sup>e</sup> pièce
Surface (env.)							
Nombre de fenêtres							
Exposition/Vue							
Nombre de lits (1 place, 2 places et dimensions)							
Équipement sanitaire							
Chauffage							
Mobilier							

■ Agencement de la cuisine :

- Y a-t-il une ventilation  Une hotte aspirante

- Une table de cuisson  Nombre de feux .....

- Alimentation :

- gaz de ville  bouteille de gaz  Électricité  ... mixte

- Y a-t-il un four  Un four micro-ondes  Une rôtissoire

- Y a-t-il un évier avec eau froide  eau chaude

- Y a-t-il un réfrigérateur  contenance : .....

Est-il doté d'un compartiment conservation

- Y a-t-il une batterie de cuisine complète

avec autocuiseur

- Nombre de couverts complets non dépareillés : .....

- Appareillage électroménager (mixer, cafetière électrique)

.....

- Y a-t-il une machine à laver la vaisselle

■ Équipements sanitaires :

	1 <sup>re</sup> salle d'eau	2 <sup>e</sup> salle d'eau
La salle d'eau est-elle indépendante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nombre de lavabos avec robinets mélangeurs	.....	.....
Nombre de lavabos avec robinets mitigeurs	.....	.....
Y a-t-il un bac à douche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Y a-t-il une baignoire équipée d'une robinetterie avec douche	.....	.....
Y a-t-il un ou plusieurs w-c particulier(s) intérieur(s) au meublé	.....	.....
Nombre de w-c	.....	.....

■ Piscine enterrée et de plein air conformément à la loi du 03/01/03 et à son décret d'application du 31/12/03 modifié par le décret du 07/06/04, les piscines enterrées et de plein air doivent être équipées d'un dispositif de sécurité conforme aux normes Afnor dès la première mise en eau et au plus tard le 1<sup>er</sup> mai 2004 pour les piscines déjà construites.

- Dispositif de sécurité dont est équipée la piscine :

Barrière de protection  norme NF P90-306  autre norme <sup>(1)</sup>

Système d'alarme  norme NF P90-307  autre norme <sup>(1)</sup>

Couverture de sécurité  norme NF P90-308  autre norme <sup>(1)</sup>

Abris de piscine  norme NF P90-309  autre norme <sup>(1)</sup>

(1) Dans ce cas joindre une attestation de conformité aux exigences de sécurité visées au II de l'article R 128-2 du Code de la construction et de l'habitation.

■ Divers

- Y a-t-il le téléphone  : n° .....

- Y a-t-il une ou des prises de télévision

- Si oui combien : .....

- Y a-t-il un récepteur en couleurs installé  portable

- Y a-t-il un magnétoscope  une chaîne hi-fi

- Y a-t-il un lave-linge  particulier  commun

- Y a-t-il un sèche-linge électrique  particulier  commun

- Y a-t-il un étendoir à linge

- Y a-t-il un fer à repasser  une planche à repasser  un molleton

- Y a-t-il un sèche-cheveux électrique

- Y a-t-il un aspirateur

- Y a-t-il des équipements de loisirs attachés au meublé

Si oui, de quel type : .....

.....

- Y a-t-il une documentation pratique et touristique

mise à disposition du locataire

- Les animaux domestiques sont-ils acceptés :

- Y a-t-il un service quotidien de blanchisserie  de ménage

■ Autres

.....

.....

■ Modalités et prix de location

.....

.....

.....

Prix

du : ..... au : ..... montant : .....

du : ..... au : ..... montant : .....

du : ..... au : ..... montant : .....

.....

Préciser les heures d'arrivée et de départ : .....

- Taxe de séjour à acquitter sur place (éventuellement)

par jour : ..... par personne : .....

.....

- Charges (eau, gaz, électricité, chauffage) :

comprises  non comprises  (montant : .....

.....)

- Ménage en fin de séjour : compris  non compris  (prix : .....

.....)

- Ménage quotidien : compris  non compris  (prix : .....

.....)

- Autres suppléments ou services payants (préciser leur nature et leur prix : )

nature ..... prix .....

.....

- Arrhes  montant : ..... payables le : .....

.....

- Acompte  montant : ..... payable le : .....

.....

remboursables aux conditions suivantes : .....

.....

.....

- Solde payable à la remise des clés

.....

.....

- Dépôt de garantie (éventuellement) d'un montant de : .....

remboursable aux conditions prévues au contrat de location