

CONTRAT DE BAIL SAISONNIER

Articles L.324-1 et suivants du Code du tourisme - Article 1713 du Code civil

RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail.

Contactez le **09 87 67 94 26** (non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30, dimanche 9H-17H, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Le Bailleur

- Nom / Dénomination sociale :
- Domicile ou siège social :
- Téléphone : - Email (facultatif) :

Qualité du bailleur :

- Personne physique Personne morale

Si personne morale : préciser si société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4e degré inclus. • *Oui* *Non*

Mandataire (le cas échéant)

Le Bailleur est représenté par un mandataire : **Oui** **Non**

- Nom / Raison sociale du mandataire :
- Adresse du mandataire :
- Activité exercée :
- Numéro de carte professionnelle :

Le(s) Locataire(s)

- Nom et prénom du locataire :

- Si second locataire, nom et prénom :
- Téléphone : - Email (facultatif) :
- Email second locataire (facultatif) :
- Nom et adresse du garant (le cas échéant) :

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus solidairement et indivisiblement à l'exécution du présent contrat.

II. OBJET ET NATURE DE LA LOCATION

Le présent contrat a pour objet la location saisonnière d'un logement meublé, au sens des articles L.324-1 et suivants du Code du tourisme. Ce logement ne constitue en aucun cas la résidence principale du Locataire.

- Numéro de déclaration (enregistrement en mairie, art. L.324-1-1 C. tourisme) : N°

Rappel réglementaire : depuis la loi du 19 novembre 2024 (loi « Le Meur »), la déclaration en mairie et l'obtention d'un numéro d'enregistrement sont obligatoires dans toutes les communes ayant instauré ce régime. La durée maximale de location d'une résidence principale est fixée à 90 jours par an.

III. DÉSIGNATION DU LOGEMENT

- Adresse complète :
- Bâtiment / Escalier / Étage / Porte :
- Identifiant fiscal du logement (12 chiffres) :

Type d'immeuble :

- Immeuble collectif Maison individuelle

Régime :

- Monopropriété Copropriété

- Surface habitable (m²) : - Nombre de pièces principales :

Le cas échéant, autres parties du logement :

- Grenier Comble (aménagé ou non) Terrasse Balcon Loggia Jardin

Éléments d'équipements :

Cuisine équipée

Installations sanitaires :

- Capacité maximale d'occupation (personnes) :

Toute occupation excédant cette capacité devra être préalablement autorisée par écrit par le Bailleur et pourra donner lieu à une majoration tarifaire.

- Niveau de performance énergétique (DPE) :

Classe

Rappel — critères minimaux de performance énergétique (logements décents) : • France métropolitaine : classe F min. au 1er janv. 2025 ; classe E au 1er janv. 2028 ; classe D au 1er janv. 2034. • DROM (Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion, Mayotte) : classe F au 1er janv. 2028 ; classe E au 1er janv. 2031.

IV. DESTINATION ET USAGE DES LIEUX

Le logement est loué à usage exclusif d'habitation temporaire et de plaisance. Toute activité professionnelle, commerciale ou industrielle ainsi que toute sous-location sont strictement interdites sans accord écrit préalable du Bailleur.

Le Locataire s'engage à user paisiblement du logement, à respecter le règlement de copropriété s'il lui est communiqué, et à ne pas troubler le voisinage.

Les équipements sont réputés fonctionnels à l'entrée dans les lieux. Toute réclamation devra être formulée dans un délai de 48 heures suivant l'entrée.

V. DURÉE DE LA LOCATION

- Entrée Date :

Heure :

- Sortie Date :

Heure :

- Durée totale de la location (jours) :

Le bail cesse de plein droit à l'expiration de ce terme, sans qu'il soit nécessaire pour le Bailleur de notifier le congé. Il ne pourra être prorogé sans l'accord préalable écrit du Bailleur ou de son représentant.

Les modalités de remise et de restitution des clés sont définies d'un commun accord entre les parties.

VI. CONDITIONS FINANCIÈRES

6.1 Prix de la location

La présente location est consentie moyennant un prix global de

€ pour l'intégralité de la durée du séjour

Ce prix couvre la mise à disposition du logement meublé ainsi que les charges locatives et fournitures décrites dans l'état descriptif annexé, à l'exception de la consommation d'électricité qui fait l'objet d'une facturation complémentaire selon les modalités de l'article 6.2.

Le prix total de la location s'élève à

 €

Le solde (après déduction des arrhes ou de l'acompte), soit

€, sera versé par le Locataire au plus tard lors de l'entrée dans le logement

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

6.2 Facturation de la consommation d'électricité

La consommation d'électricité du logement est facturée sur la base de la consommation réelle constatée entre la date et l'heure de l'état des lieux d'entrée et la date et l'heure de l'état des lieux de sortie.

Formule de calcul : Montant dû = Nombre de kWh consommés × prix unitaire du kWh appliqué par le fournisseur
Les frais fixes d'abonnement, de mise en service ou d'options contractuelles ne sont pas refacturés au Locataire.
La consommation est établie à partir des relevés d'index effectués contradictoirement lors des états des lieux.
Elle peut être appuyée, à titre justificatif, par un rapport de suivi de consommation issu d'un outil de monitoring énergétique (ex. MySelectra).

6.3 Taxe de séjour

La taxe de séjour, lorsqu'elle est applicable, est due par le Locataire conformément à la réglementation en vigueur fixée par la commune ou l'EPCI.

- Montant de la taxe de séjour applicable :

 €

- Nombre de nuitées :

- Nombre de personnes :

- Montant total taxe de séjour :

 €

VII. MODALITÉS DE PAIEMENT

- Acompte / Arrhes versé(e)s à la réservation (€) :

- Mode de paiement :

- Solde à régler : À l'entrée Avant l'entrée À la sortie

Distinction arrhes / acompte (art. L.214-1 C. conso.) : • *Arrhes* : chaque partie peut se dédire — le Locataire perd les arrhes versées ; le Bailleur rembourse le double en cas de rétractation de sa part. • *Acompte* : le contrat est ferme — toute annulation engage la responsabilité contractuelle de la partie défaillante. Préciser ci-dessus la nature du versement : Arrhes Acompte

VIII. DÉPÔT DE GARANTIE

- Montant du dépôt de garantie (€ et en toutes lettres) :

Le dépôt de garantie est exigible à l'entrée dans les lieux. Il sera restitué après l'état des lieux de sortie, dans un délai maximum d'un mois, déduction faite le cas échéant des sommes dues pour dégradations, ménage ou consommations d'électricité non réglées.

S'il est fait état de dégradations, le Bailleur adresse au Locataire, dans ce même délai, un décompte justificatif accompagné des devis ou factures correspondants.

IX. CONDITIONS GÉNÉRALES D'OCCUPATION

Le Locataire s'oblige à respecter les charges et conditions suivantes :

- N'occuper les lieux que bourgeoisement à titre de résidence provisoire et de plaisance, l'exercice de tout commerce, profession ou industrie étant formellement interdit ;
- Respecter la capacité d'accueil maximale de l'habitation ;
- Respecter la destination de l'habitation et ne pas apporter de modification à l'agencement des meubles et des lieux ;
- Ne pas se substituer à une tierce personne ni sous-louer, en totalité ou partiellement, même à titre gratuit, les lieux loués, sauf accord écrit du Bailleur ;
- Être assuré contre les risques locatifs, vol, incendie, dégâts des eaux et les recours des voisins, et faire assurer le mobilier donné en location (soit par son propre contrat couvrant la location saisonnière, soit en souscrivant une police particulière pour toute la durée de la location) ;
- S'abstenir de jeter dans les équipements sanitaires tout objet susceptible d'obstruer les canalisations, faute de quoi les frais de remise en service seront à sa charge ;
- Effectuer toute réclamation concernant les installations dans les 48 h suivant l'entrée dans le logement, passé ce délai aucune réclamation ne pourra être admise ;
- Avertir le Bailleur dans les plus brefs délais de tout dégât affectant l'habitation, son mobilier ou ses équipements ; les réparations rendues nécessaires par négligence ou mauvais entretien en cours de location seront à la charge du Locataire ;
- Autoriser le Bailleur, ou tout tiers mandaté par lui, à effectuer pendant la durée de la location toute réparation commandée par l'urgence, sans pouvoir réclamer de réduction de loyer ;
- Éviter tout bruit ou comportement, de son fait ou de celui de ses relations, de nature à troubler le voisinage ;
- Respecter, en cas de location dans un immeuble collectif, le règlement de copropriété et/ou le règlement intérieur communiqué par le Bailleur ou affiché dans les parties communes ;
- Accepter la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en fait la demande ;
- Renoncer à tout recours contre le Bailleur en cas de vol ou de déprédations dans les lieux loués ;
- Entretenir le logement loué et le restituer en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de location ; si des objets figurant à l'inventaire sont endommagés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.

X. ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

A. État des lieux d'entrée

Un état des lieux contradictoire et un inventaire du mobilier sont établis à l'entrée du Locataire. Si l'état des lieux n'est pas établi contradictoirement, le document réalisé par le Bailleur seul et remis au Locataire à son entrée sera contestable dans un délai de 48 heures. À défaut de contestation dans ce délai, il sera réputé accepté sans réserve.

B. État des lieux de sortie

Un état des lieux et un inventaire sont établis contradictoirement à la fin de la location, chacun en conservant un exemplaire signé. La restitution des clés ne pourra en aucune manière emporter renonciation aux réparations locatives imputables au Locataire.

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le Locataire est présumé avoir reçu les lieux en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf preuve contraire (art. 1731 C. civ.).

XI. ANNULATION

- • Annulation par le Locataire plus d'un mois avant l'entrée : les arrhes ou l'acompte versé(e)(s) sont conservé(e)(s) par le Bailleur.

- • Annulation par le Locataire moins d'un mois avant l'entrée : la totalité du prix du séjour reste due.

En cas d'annulation par le Bailleur, ce dernier rembourse intégralement les sommes versées et peut être redevable de dommages-intérêts selon les circonstances.

XII. ASSURANCE

Le Locataire déclare être couvert par une assurance responsabilité civile « villégiature » ou s'engage à en souscrire une avant le début du séjour, couvrant au minimum les risques locatifs, incendie, dégâts des eaux et recours des voisins.

- Compagnie d'assurance / Numéro de contrat :

XIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

À défaut de paiement d'un seul terme du loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution d'une clause du bail, et 48 heures après une mise en demeure de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, sans formalité judiciaire.

Tout loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions, sera majoré de 10 % à titre de clause pénale (art. 1226 C. civ.), huit jours après envoi par le Bailleur d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice des dommages-intérêts.

XIV. CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Le Bailleur déclare que l'immeuble n'entre pas dans le champ d'application de la législation concernant la lutte contre le saturnisme car il a été construit après le 1er janvier 1949. Le Bailleur déclare en outre n'avoir reçu aucune notification préfectorale tendant à l'établissement d'un diagnostic.

Si l'immeuble a été construit avant le 1er janvier 1949, un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) devra être annexé au présent contrat.

XV. ATTRIBUTION DE JURIDICTION ET DROIT APPLICABLE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'adresse mentionnée en tête du présent contrat et conviennent que le tribunal compétent sera celui dans le ressort duquel se trouvent les lieux loués.

Le présent contrat et ses suites sont soumis exclusivement à la loi française.

XVI. ANNEXES

- État descriptif du logement et du mobilier (inventaire)
- État des lieux d'entrée
- Règlement de copropriété (le cas échéant)
- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

Fait à , le , en exemplaires originaux.

Signature du Bailleur (ou de son mandataire) « Lu et approuvé »	Signature du / des Locataire(s) « Lu et approuvé »
<p style="text-align: center;">Démarches électricité et gaz (locataire)</p> <p style="text-align: center;">Contactez le 09 87 67 94 26 (non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30, dimanche 9H-17H, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.</p>	