

CONTRAT DE BAIL SAISONNIER

(Article 1713 du Code civil)

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur :
- Domicile ou siège social du bailleur :
- Qualité du bailleur :

Personne physique *Personne morale*

Le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Oui *Non*

- Adresse email du bailleur (facultatif) :

désigné (s) ci-après le bailleur ;

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

- Nom ou raison sociale du mandataire :
- Adresse du mandataire :
- Activité exercée par le mandataire :
- Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :
- Nom et adresse du garant :
- Nom et prénom du locataire :
- Si second locataire, nom et prénom du second locataire :
- Adresse email du locataire (facultatif) :
- Adresse email du second locataire (facultatif) :

désigné (s) ci-après le locataire ;

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

- Adresse du logement :
- Bâtiment / escalier / étage / porte :
- Identifiant fiscal du logement :

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

- Surface habitable (en m²) :
- Nombre de pièces principales :
- Le cas échéant, autres parties du logement :

Grenier *Comble aménagé ou non* *Terrasse* *Balcon* *Loggia*

Jardin *Autre* :

- Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :

Cuisine équipée *Installations sanitaires* :

Autre :

- Autre :

- Niveau de performance énergétique du logement :

« Rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants :

A) En France métropolitaine :

A.1) A compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;

A.2) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE ;

A.3) A compter du 1er janvier 2034, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe D du DPE.

B) En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte :

B.1) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;

B.2) A compter du 1er janvier 2031, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE.

La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation. »

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : / /

B. Durée du contrat :

La présente location est consentie pour une durée de jours à compter du / /
à : heures pour se terminer le / / àheures.

Le bail cesse de plein droit à l'expiration de ce terme sans qu'il soit nécessaire pour le bailleur de notifier le congé. Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du bailleur ou de son représentant.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

La présente location est consentie moyennant le prix de€ pour l'intégralité de la durée de la location.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles décrites dans l'état descriptif des lieux loués attachés au contrat.

Le prix total de la location s'élève à€

Le solde du montant du prix total de la location (après déduction du montant 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.

IV. CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location est faite aux charges et conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1. N'occuper les lieux que bourgeoisement, l'exercice de tout commerce, profession ou industrie étant formellement interdit, le locataire reconnaissant que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance ;
2. Respecter la capacité d'accueil de l'habitation ;
3. Respecter la destination de l'habitation et à n'apporter aucune modification d'agencement des meubles et des lieux ;
4. Ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, en totalité ou partiellement, même gratuitement les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur ;
5. 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 à travers son propre contrat d'assurance couvrant les risques de la location saisonnière, soit en

souscrivant une police d'assurance particulière pour toute la durée de la location) ;

6. S'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements ;

7. Effectuer toute réclamation concernant les installations dans les 48 h suivant l'entrée dans le logement. Dans le cas contraire, elle ne pourra être admise ;

8. Avertir le bailleur dans les plus brefs délais de tout dégât affectant l'habitation, son mobilier ou ses équipements. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du locataire ;

9. Autoriser le Bailleur, ou tout tiers mandaté par lui à cet effet, à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence. Le Locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au bailleur apparaîtraient en cours de location ;

10. Eviter tout bruit ou comportement, de son fait, du fait de sa famille ou du fait de ses relations, de nature à troubler les voisins ;

11. Respecter, en cas de location dans un immeuble collectif, le règlement de copropriété et/ou règlement intérieur de l'immeuble qui lui aura été communiqué par le bailleur, son mandataire ou par voie d'affichage ;

12. Accepter la visite des locaux si le bailleur ou son mandataire en font la demande ;

13. Renoncer à tout recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués ;

14. Entretien 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.

VI. GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de.....€
(en toutes lettres).

VII. ÉTAT DES LIEUX - INVENTAIRE

A. État des lieux d'entrée

Un état des lieux contradictoire et un inventaire du mobilier seront établis à l'entrée du locataire et feront l'objet d'une vérification en fin de location. Si l'état des lieux et/ou l'inventaire ne sont pas établis contradictoirement et signés simultanément par le bailleur (ou son mandataire) et le locataire, l'état des lieux et/ou l'inventaire réalisés par le bailleur seul (ou son représentant seul) et remis au locataire lors de son entrée dans le logement seront contestables par le locataire dans un délai de 48 heures suivant la remise de l'état des lieux. À défaut de contestation par ce dernier dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le bailleur et communiqués au locataire à son entrée dans le logement seront réputés acceptés sans réserve par le locataire.

B. État des lieux de sortie

Un état des lieux et un inventaire seront établis par le bailleur (ou son mandataire) et le locataire à la fin de la location, chacun en conservant un exemplaire signé. Dans le cas contraire (absence d'état des lieux et/ou d'inventaire établis unilatéralement par le locataire), 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.

La restitution des clés au bailleur, en fin de location, ne pourra en aucune manière emporter renonciation des réparations locatives s'il est avéré que celles-ci sont du fait du Locataire. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le locataire est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire (article 1731 du code civil).

VIII. 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 depuis le premier janvier 1949. Le bailleur déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

IX. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme du loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et 48 heures après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance territorialement compétent.

En outre, il est expressément convenu que tout loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le bailleur, d'une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

IX. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

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

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

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire.

Le /..... /....., à

Signature du bailleur (ou de son mandataire,
le cas échéant)

Signature(s) précédée(s) de la mention

« Lu et approuvé » :

Signature du locataire

Signature(s) précédée(s) de la mention

« Lu et approuvé » :