

# CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

VERSION AVRIL 2008

## *Entre les soussignés,*

M. BÉGHIN Yves,  
domicilié au 33 rue de l'Invasion à B-1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve en Belgique  
( portable : 0032 (0)475 49 89 35, télécopie : 0032 (0)10 41 21 47, internet : yves.beghin@skynet.be )  
propriétaire du lieu, dénommé ci-après par « le propriétaire »,

*et*  
M. M<sup>me</sup> Me<sup>lle</sup> nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Ville : ..... Code postal : .....

Pays : ..... Téléphone : .....

Si vous l'utilisez régulièrement, votre adresse e-mail : .....

Pour vous contacter sur le lieu de séjour, votre portable : .....

Dénommé ci-après par « le locataire », il est convenu de ce qui suit :

## **1. Objet du contrat :**

Le propriétaire loue, à titre saisonnier et vacances, au locataire qui accepte une partie de sa maison meublée située au 36 rue Saint-Jacques à F-66690 Sorède en France :

**Situation :** Au cœur du village dans une des plus anciennes rues, à 100 mètres des commerces.  
Maison de village orientée sud avec vue dégagée sur la montagne, à 6 km de la mer.

Les lieux loués sont en très bon état, les installations et les appareils fonctionnent. Les équipements - tous repris dans l'état des lieux - comprennent entre autres :

### **Au rez-de-chaussée :**

Porte d'entrée à serrure digicode, porte-manteau et escalier.

### **Au 1<sup>er</sup> étage : grande pièce de 33 m<sup>2</sup> à usage de cuisine et séjour :**

**Coin cuisine :** placard avec portes en bois, évier à 2 bacs, plaque de cuisson vitrocéramique à 4 points de cuisson, hotte, réfrigérateur avec un petit compartiment congélation, four à micro-ondes, mixeur soupe, cafetière électrique, grille-pain, poubelle.

La vaisselle et les ustensiles de cuisine sont suffisants pour 5 personnes.

**Coin salle à manger :** grande table rectangulaire avec nappe en plastique, 6 chaises, chaise enfant.

**Coin salon :** 4 fauteuils, petite table de salon arabe, grande table ronde ou demi-lune à usage de bureau, petite table de nuit, coffre en bois, petite table murale, 2 lampes de salon, 4 tentures, radio portable, support mural avec télévision (écran 55 cm) et lecteur DVD, 2 décorations murales.

**Divers :** aspirateur, fer à repasser, table à repasser, ventilateur, 2 sèche linge en plastique, 2 corbeilles à linge, escabelle.

### **Au 2<sup>e</sup> étage : deux pièces à usage de chambre et une salle de bain :**

**Salle d'eau :** douche-cabine, toilette, lavabo, poubelle aluminium, surface vitrée de rangement.

**Hall :** coffre en bois avec couvertures pour 5 personnes, grand miroir, 1 décoration murale, escabelle.

**Chambre de 11 m<sup>2</sup> :** placard avec penderie et cintres, 3 lits d'une personne (largeur 80 cm) dont 1 lit gigogne avec 5 oreillers carrés, 2 tables de nuit, 2 lampes de chevet, 2 tentures.

**Chambre de 12 m<sup>2</sup> :** placard avec penderie et cintres, bibliothèque avec des livres entre-autre sur la région et des romans, lit de 2 personnes (largeur 160 cm) avec 2 oreillers carrés, 2 tables de nuit, 2 lampes de chevet, 2 tentures, & décoration murale, et emplacement libre pour un lit pliant d'enfant éventuel.

### **Annexes :**

**Terrasse de 60 m<sup>2</sup> :** (sur 2 niveaux dont une partie couverte avec vue dégagée sur le village, la montagne et petite vue sur mer)

table et 6 chaises, barbecue.

**Garage de 25 m<sup>2</sup> pour une voiture :** porte de garage avec clé (largeur 230 cm et hauteur 172 cm), lave-linge, 2 poubelles, nécessaire de nettoyage, emplacement libre pour vélos.

### **Chauffage et conditionnement d'air réversible :**

3 unités indépendantes produisant de l'air chaud ou froid : 2 pour les chambres et 1 pour le séjour.

Radiateur électrique pour la salle d'eau.

La capacité d'accueil des pièces louées est de cinq personnes, enfants compris.

Les linges : draps de lits et taies d'oreillers, essuies de bain et de vaisselles, nappes, ne sont pas livrés.

## 2. Durée et prix de la location :

La présente location est consentie pour une durée de ..... à compter du ...../...../.....

à 14h00 pour se terminer le ...../...../..... à maximum 12h00 au prix de ..... €

En aucun cas, elle ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du propriétaire. Le contrat initial ou le contrat prorogé ne pourront porter la durée de la location à plus de quatre-vingt-dix jours maximum.

Ce prix comprend toutes les taxes et est établi charges comprises d'eau et d'électricité.

Lequel prix le locataire s'oblige expressément à payer de façon suivante :

Si plus de 45 jours avant le début de la location :

- 100 euros par semaine de location à titre d'arrhes à la signature du contrat.

- le solde complet augmenté du montant de la garantie de 250 euros au plus tard 45 jours avant le début de la location.

Si moins de 45 jours avant le début de la location :

- l'intégralité de la location augmentée du montant de la garantie de 250 euros dans les 3 jours ouvrables qui suit la date de la « confirmation de la réservation » ou de la signature de ce contrat par le locataire.

Le versement sera fait par virement sur le compte pour :

- les résidents belges : de Dexia n° **063-8844526-04**

- les résidents français : du Crédit Agricole du Nord Est via le code RIB n° **10206 00091 99275515920 clé 61**

- les autres : de Banque « Dexia Belgique » via le code IBAN n° **BE10 0638 8445 2604 BIC : GKCCBEBB**

## 4. Dépôt de garantie (caution) :

À titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou au mobilier et/ou objets garnissant les lieux, le locataire versera la somme de 250 euros en même temps que le paiement du solde de la location.

Cette somme, non productive d'intérêts, sera restituée dans les 30 jours à compter de la réception de l'état des lieux d'entrée et de sortie du locataire et dès la preuve faite par le locataire que :

- les lieux n'ont subi aucune dégradation et sont remis impeccablement nettoyés et rangés;

- 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 propriétaire qui l'a accepté.

Si ce cautionnement s'avérait insuffisant, le locataire s'engage d'ores et déjà à en parfaire la somme.

En cas d'annulation par le propriétaire ou le locataire, le propriétaire reversera l'intégralité de la garantie.

Pour son remboursement : code bancaire IBAN : .....

## 5. État des lieux et inventaire :

Le locataire est tenu à l'entrée dans les lieux de vérifier l'état de propreté et l'inventaire. Il établira l'état des lieux au moyen du formulaire livré par le propriétaire et l'enverra par la poste dans les 24 heures au domicile du propriétaire et en fera de même à la sortie des lieux.

Le locataire est tenu d'informer le propriétaire dans les 24 heures de tout dégât ou panne constaté au cours de la location pour que le propriétaire puisse faire les réparations nécessaires.

## 6. Sous-location :

Il est interdit au locataire de sous-louer toute partie de l'immeuble loué sans un accord écrit du propriétaire.

## 7. Annulation par le locataire :

Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 45 jours avant le début de la location, le propriétaire garde l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire.

Lorsque la résiliation intervient dans un délai inférieur à 45 jours le début de la location, le propriétaire gardera l'intégralité du montant de la location ou en réclamera son paiement à titre de clause pénale. Le propriétaire pourra disposer du logement à sa convenance.

**8. Annulation par le propriétaire :**

En cas de résiliation du contrat par le propriétaire, il reversera au locataire le double des montants versés pour les arrhes ou la location. Sauf cas de force majeure, où il reversera le montant des arrhes ou de la location. Le contrat est résilié par le propriétaire si le locataire n'a pas envoyé les 2 contrats dûment complétés et signés ou n'a pas payé les arrhes ou le solde restant dû de la location augmenté du montant de la garantie aux échéances fixées. Le propriétaire pourra conserver les arrhes versées à titre de premiers dommages-intérêts ou réclamer le paiement intégral de la location à titre de clause pénale. Le propriétaire pourra disposer du logement à sa convenance.

**9. Remboursement par le propriétaire :**

Le propriétaire restitue au locataire les sommes dues dans les 30 jours.

**10. Utilisation des lieux :**

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux : logement de vacances. Il veillera à la quiétude des lieux. Il respectera les consignes du "guide pratique de la maison" établi par le propriétaire. Le locataire s'engage à rendre le meublé, à son départ, propre et rangé. Ce contrat est établi pour la capacité maximale de 5 personnes. Les animaux sont acceptés sous réserve d'un accord écrit du propriétaire.

**11. Assurance :**

Le locataire est tenu d'assurer le logement qui lui est loué. Il veillera à vérifier que son contrat d'assurance habitation principale prévoit l'extension villégiature, location de vacances.

**12. Élection de domicile :**

En cas de litige, seul sera compétent le tribunal des lieux de la circonscription judiciaire où se trouvent les lieux loués.

**13. Date d'effet du contrat :**

Ce contrat prend effet à la signature par les deux parties et après le versement des arrhes ou du montant total de la location augmenté de la garantie.

La réservation de la location prend effet à la réception par le propriétaire des éléments suivants :  
- deux exemplaires du présent contrat de location daté et signé suivie de la mention « bon pour acceptation »,  
- preuve du paiement du montant des arrhes.  
Lors d'une « confirmation d'une réservation » par mail, l'ensemble des éléments devra parvenir dans un délai maximum de 3 jours ouvrables. Au delà de cette date, la réservation sera annulée et le propriétaire pourra exiger des dommages et intérêts.

**14. Remarques :**

Seules les remarques reprises dans cette clause sont valables. Tout autre ajoute à ce contrat n'a aucune valeur.

.....  
.....  
.....

Fait à ....., le ...../...../..... en deux exemplaires chacun de 3 pages.

Le propriétaire  
Signature

Le locataire  
Signature (suivie de la mention « bon pour acceptation »)