**CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE**

 **ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

Monsieur Phydias MARCO, entreprise en nom propre, numéro de SIRET 817 894 819 00025 sise au 3 chemin de la mouche 74200 Thonon-les-Bains

ci-après le "Bailleur" ;
 **ET**

Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_, né le \_\_\_\_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_\_\_\_, résidant \_\_\_\_\_\_\_\_,

ci-après le "Locataire" ;

Ensemble, ci-après, les "Parties" ;
 **IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT**

Le Bailleur loue les locaux et équipements, ci-après désignés, au Locataire à titre de location meublée saisonnière, qui accepte les conditions générales et particulières résultant du présent contrat (ci-après, le Bail).

La location est prévue pour \_\_\_\_\_\_\_\_ adulte \_\_\_\_\_\_\_\_ enfant.

Le Bail est établi pour un nombre précis de personnes. S'il s'avérait que le nombre de clients dépassait le nombre de personnes prévues au Bail, il est nécessaire de demander l'autorisation à l'avance au Bailleur. Dans le cas contraire, le Bailleur pourrait refuser les clients supplémentaires.

Ce refus ne peut en aucun cas constituer une modification ou une rupture du contrat à l'initiative du Bailleur. Aussi, aucun remboursement ne sera effectué dans ce cas.

Le Bail porte sur les locaux (ci-après, le Bien Immobilier Loué) dont la désignation suit. Il s'agit notamment d'un appartement.

Le Bien Immobilier Loué est situé à l'adresse suivante :

3 chemin de la mouche, 74200 Thonon-les-Bains

Le Bien Immobilier Loué peut être brièvement décrit selon les termes qui suivent :

Studio de 28 m2 avec salle de bains et wc, entrée, balcon privatif de 5 m2 et place de parking privée aérienne n°62.

Il est équipé d'un chauffage individuel, l'eau est distribuée de manière individuelle.

La surface du Bien Immobilier Loué est de 28 m².

Le Bien Immobilier Loué est équipé d'une connexion internet.

Le présent Bail est consenti et accepté en meublé.

Un inventaire est annexé au Bail (ci-après, l'Inventaire), qui contient le récapitulatif exhaustif, en nature, quantité et qualité, de tous les biens meubles présents au sein du Bien Immobilier Loué.

Le Bail est soumis à ce contrat et aux dispositions non contraires à ce contrat prévues aux articles 1714 à 1762 du Code civil.
 **ARTICLE 2 - DURÉE DU BAIL**

Le Bail est conclu pour les dates suivantes : du \_\_\_\_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_\_\_\_.

Le Bail commencera à courir le \_\_\_\_\_\_\_\_ à 16h00 et prendra fin de plein droit, sans formalités, le \_\_\_\_\_\_\_\_ à 11h00.

Au-delà de ce terme, le Locataire a l'obligation de quitter les lieux et n'a plus aucun droit sur le Bien Immobilier Loué.
 **ARTICLE 3 - ANNULATION**

Le Locataire doit se présenter au Bailleur au jour et à l'heure prévus au Bail. Il doit nécessairement avertir le Bailleur en cas de retard ou de décalage.

Toute annulation du Locataire doit être notifiée par écrit par courrier en RAR.

Les conditions d’annulation contractuelles sont les suivantes :

* Dès acceptation de la réservation : 25% du montant de la réservation est dû
* Annulation jusqu’à 60 jours avant l’arrivée : 50% du montant de la réservation est dû
* Annulation jusqu’à 45 jours avant l’arrivée : 75% du montant de la réservation est dû
* Annulation jusqu’à 30 jours avant l’arrivée : 100% du montant de la réservation est dû

Le Locataire peut souscrire une assurance annulation par ses propres moyens.

Le présent contrat devient caduc si le Locataire ne se présente pas dans les douze heures suivant l'heure de début de bail prévue au Bail. Le Bailleur redevient alors libre de disposer de son Bien Immobilier Loué. Les arrhes restent acquises au Bailleur, qui se réserve le droit de réclamer le Loyer total.

En cas de séjour écourté par le Locataire, le prix total du Loyer est intégralement dû au Bailleur.
 **ARTICLE 4 - LOYER ET CHARGES**

Le Bail est consenti moyennant un loyer total de \_\_\_\_\_\_\_\_ € (ci-après le Loyer), fixé forfaitairement pour toute la durée de la location, à payer intégralement selon les modalités suivantes :

Le Locataire paie à l'avance, en tant qu'acompte s'imputant sur le Loyer total, la somme de \_\_\_\_\_\_\_\_ €.

Solde à payer lors de la remise des clés si paiement par espèces.

Si paiement par virement, chèque vacances, chèque ou carte bleue, le solde est à payer au moins 30 jours avant l'arrivée.

En cas d’utilisation de chèque vacances ou carte bleue, des frais de 3% s’appliquent sur chaque paiement.

Les charges locatives, telles que les charges de gaz, d'eau et d'électricité sont comprises dans le montant du Loyer.

La taxe de séjour est un impôt local que le Locataire doit acquitter auprès du Bailleur, afin qu'elle soit reversée au Trésor Public. Elle s'élève à 1,50 € par jour et par personne de plus de 18 ans. Son montant est compris dans le prix du Loyer susmentionné.

La réservation de la location devient effective dès lors que le Locataire aura fait parvenir les arrhes au Bailleur avec un exemplaire du présent contrat de Bail signé.
 **ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DES PARTIES**

**Par les présentes, le Bailleur s'engage à :**

* mettre à disposition du Locataire le BienImmobilier Loué ainsi que les meubles meublants décrits à l'Inventaire en bon état d'usage et de réparation ;
* maintenir le Bien Immobilier Loué et les meubles meublants en bon état et effectuer les réparations nécessaires le cas échéant ;
* assurer au Locataire la jouissance paisible du Bien Immobilier Loué et garantir les vices susceptibles d'y faire obstacle, selon les dispositions de l'article 1721 du Code Civil.

 **Le Locataire consent au Bail sous les conditions de droit commun en la matière de location saisonnière, en plus de celles spécifiquement stipulées ci-après. Aussi le Locataire, sous peine de résiliation du Bail à ses torts, s'engage à :**

* payer le loyer, et les charges récupérables.
* jouir personnellement, paisiblement et bourgeoisement du Bien Immobilier Loué suivant la destination précisée au Bail, en se conformant au règlement intérieur de copropriété. En particulier, le Locataire veille à éviter tout bruit, odeur ou toute activité qui serait de nature à troubler la tranquillité du voisinage, que ce soit de son propre fait ou des occupants qu'il a autorisés.
* s'interdire de sous-louer le Bien Immobilier Loué, sauf accord préalable et écrit du Bailleur.
* s'interdire d'exercer toute activité commerciale, artisanale ou professionnelle au sein du Bien Immobilier Loué.
* prendre en l'état le Bien Immobilier Loué, tel que décrit à l'État des Lieux, ainsi que les éléments mobiliers tels que décrits à l'Inventaire et à ne pas élever de réclamation ou de contestation du fait de leur vétusté ou de leur mauvais fonctionnement.
* prendre à sa charge à l'entretien courant des murs, sols et des meubles meublants garnissant le Bien Immobilier Loué, ainsi que tout autre élément partie intégrante du Bien Immobilier Loué.
* à rendre le Bien Immobilier Loué dans le même état de propreté que lors de l'entrée dans les lieux, au début du Bail, à défaut de quoi le Locataire indemnise le Bailleur des frais de nettoyage.
* en aucune façon ne transformer ou altérer le Bien Immobilier Loué, ainsi que sa structure ou ses éléments. Dans le cas contraire, le Bailleur pourra exiger du Locataire qu'il remette le bien en l'état ou conserver les modifications non consenties qui ne pourront faire l'objet d'une indemnisation ou d'une action de in rem verso. En tout état de cause, l'ensemble des frais résultant du non-respect de cette disposition sera supporté par le Locataire.
* informer le Bailleur de tout sinistre ou toute dégradation de l'un ou de l'ensemble des éléments du Bien Immobilier Loué, qu'il lui soit imputable ou non
* dédommager le Bailleur des dégradations ou pertes dont la survenance ne relèverait pas d'un cas de force majeure, qu'elles portent sur le Bien Immobilier Loué lui-même ou sur les meubles meublants le garnissant mentionnés à l'Inventaire.
* souscrire une assurance villégiature pour toute la durée de la location.
* prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger les canalisations du gel, ainsi que les compteurs.
* prendre toutes les précautions nécessaires pour prévenir les dégâts dus aux intempéries.
* s'interdit de fumer à l'intérieur du Bien Immobilier Loué.
* s’interdit de séjourner dans le Bien Immobilier Loué avec son animal de compagnie si celui-ci n’est pas déclaré au chapitre 1.

**ARTICLE 6 - DÉPÔT DE GARANTIE**

Le Locataire s'engage à verser la somme de 500 € au Bailleur par carte bleue, via une empreinte bancaire **non encaissée**, à titre de dépôt de garantie (ci-après, le Dépôt de Garantie) afin d'assurer la bonne exécution de ses obligations. Ce Dépôt de Garantie ne peut pas être révisé ni produire d'intérêts.

Le Dépôt de Garantie devra être restitué dans son intégralité au Locataire au plus tard un mois après que celui-ci ait remis les clefs au Bailleur et effectivement quitté les lieux. Toutefois, si l'état de lieux de sortie n'est pas conforme à l'état des lieux initial, le délai de restitution du dépôt de garantie sera porté à trois mois.

Le Dépôt de garantie a pour objet de garantir les dégradations éventuelles du Bien Immobilier Loué.

Le Dépôt de Garantie est restitué au Locataire après déduction faite du coût des réparations ou de remplacement du fait des éventuelles dégradations causées au Bien Immobilier Loué ou à ses éléments mobiliers décrits au sein de l'Inventaire. La restitution complète du Dépôt de Garantie sera effectuée dans les conditions suivantes :

- Aucun bien décrit dans l'Inventaire ne manque, ni n'a été sali ou n'a subi de dégradations.

- Le Bien Immobilier Loué n'a subi aucune dégradation, n'a subi aucune usure anormale et est restitué dans le même état de propreté que lors de l'État des Lieux d'entrée. Notamment, sont propres et vidés les placards, les poubelles, les réfrigérateurs, les sanitaires, les appareils électroménagers.
 **ARTICLE 7 - ÉTAT DES LIEUX**

Un état des lieux pourra être établi contradictoirement entre les parties au moment de la remise des clefs au Locataire. Un exemplaire sera adressé à chacune des parties, qui constituera la preuve de l'état de l'ensemble des éléments constitutifs du Bien Immobilier Loué au moment de l'établissement dudit état, ainsi que du relevé des éventuels systèmes de comptage de consommations d'eau, gaz et électricité. Ce document pourra toutefois être complété dans un délai de deux jours à compter de son établissement.

L'état des lieux devra également dresser l'Inventaire de l'ensemble des meubles garnissant le bien immobilier et préciser leur état de fonctionnement et réparation.

L'Inventaire est réalisé de manière contradictoire. Le Locataire est responsable de toute détérioration ou perte des biens figurant à l'Inventaire.

A défaut d'établissement de l'état des lieux d’entrée, les locaux et les meubles meublants le garnissant seront réputés avoir été livrés en bon état.

Un état des lieux de sortie pourra être établi contradictoirement en fin de bail. A défaut d'établissement de l'état des lieux de sortie, le Locataire sera responsable des d’éventuels dégâts occasionnés. **ARTICLE 8 - SOUS-LOCATION**

Le Bail est conclu en considération de la personne du Locataire. Par conséquent, les lieux ne pourront être occupés que par lui, sa famille, les personnes à sa charge, et toute personne qu'il souhaite héberger, sans qu'il ne puisse en résulter une sous-location.

Ainsi, les personnes invitées par le Locataire sous le toit du Bien Immobilier Loué sont tenues de respecter les obligations du Bail, et le Locataire reste personnellement responsable de tout acte commis par eux en infraction du Bail.

Le Locataire ne peut en aucun cas se substituer d'autres personnes pour occuper le Bien Immobilier Loué en ses lieux et place.

Le Locataire ne peut pas céder les droits qu'il tient du Bail, ni sous-louer.

Dans le cas où le Locataire sous-louerait, en inexécution du présent Bail, alors le sous-locataire ne disposera d'aucun titre d'occupation ni droit contre le Bailleur qui pourra immédiatement procéder à son expulsion, aux frais du Locataire.
 **ARTICLE 9 - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

Aucun constat de risque d'exposition au plomb n'a été établi ou joint au dossier de diagnostic technique. Le Bailleur certifie par les présentes qu'il n'a pas été informé de la présence d'éventuels revêtements dégradés contenant du plomb dans des concentrations supérieures au seuil fixé par le décret du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Le Bien Immobilier Loué n'étant pas situé dans le ressort d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques, aucun état des risques naturels et technologiques n'a été établi, en respect des dispositions de l'article L.125-5, I du code de l'environnement. Le Bailleur certifie avoir informé le Locataire de l'ensemble des sinistres antérieurs ayant fait l'objet d'une indemnisation au titre des risques technologiques ou naturels prévisibles.
 **ARTICLE 10 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

À défaut du respect par le Locataire de toutes les clauses du présent contrat de Bail, le Bail sera résilié de plein droit, sans procédure judiciaire, 24h après une sommation d'exécuter restée infructueuse, envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus par le Locataire de quitter les lieux, celui-ci consent dès à présent à prendre à sa charge tous frais de procédure engagés par le Bailleur pour lui faire quitter les lieux. **ARTICLE 11 - CLAUSE PÉNALE**

Sans déroger aux dispositions de l'article précédent, tout défaut du Locataire de payer à échéance emportera majoration automatique des sommes dues de 10% par mois sans qu'une mise en demeure préalable soit nécessaire.

Par ailleurs, en cas de non-libération des lieux au terme du bail, en cas de résiliation, résolution ou de tout événement mettant fin au présent contrat, le Locataire sera tenu de verser au Bailleur une indemnité d'occupation équivalente au triple du loyer quotidien, calculée sur la base du loyer prévu au Bail, sans qu'il en résulte un droit ou titre quelconque contre le bailleur.

Fait à Thonon-les-Bains, le \_\_.\_\_.2020, en 2 exemplaires.

**SIGNATURES DES PARTIES**
*(Faire précéder la signature de la mention "Lu et approuvé. Bon pour accord")*

 **Le Locataire :

Le Bailleur :**