**CONTRAT DE BAIL SAISONNIER**

(Article 1713 du Code Civil)

# Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- [nom et prénom, domicile du bailleur / adresse électronique (facultatif)] (A reproduire si pluralité de bailleur) désigné(s) ci-après le bailleur.
- [nom et prénom, date de naissance et lieu de naissance du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires, adresse électronique (facultatif)] désigné(s) ci-après le locataire.

Il a été convenu ce qui suit :

# Objet du contrat

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

## Consistance du logement

- **localisation du logement** : [exemples : adresse / bâtiment / étage / porte etc.] ;
- **identifiant fiscal du logement** : [Numéro Identifiant Fiscal du logement] ;
- **type d'habitat** : [immeuble collectif ou individuel] ;
- **surface habitable** : […] m2 ;
- **nombre de pièces principales** : […] ;
- **le cas échéant, autres parties du logement** : [exemples : grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.] ;
- **le cas échéant, Éléments d'équipements du logement** : [exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.] ;

- **Niveau de performance énergétique du logement** : [A à G]

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

a) En France métropolitaine :

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

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

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

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

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

ii) 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.

B. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire : [exemples : cave, parking, garage etc.]

C. Le cas échéant, Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : [Garage à vélo, ascenseur, espaces verts, aires et équipements de jeux, laverie, local poubelle, gardiennage, autres prestations et services collectifs etc.]

# Date de prise d'effet et durée et du contrat

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

A. Date de prise d'effet du contrat : […]

B. Durée du contrat : La présente location est consentie pour une durée de … jours à compter du [date d’arrivée du locataire] à [heure d’arrivée du locataire] pour se terminer le [date de départ du locataire] à [heure de départ du locataire]. *(Durée maximale de trois mois)*

Le bail cesse de plein droit à l’expiration de ce terme sans qu’il soit nécessaire pour le bailleur de notifier le congé. La durée du contrat ne pourra être prorogée sans l’accord préalable du bailleur.

# Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

Montant du loyer 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 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.

# 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 inter- dit, 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. Éviter 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. 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.

# Garantie

Pour la garantie de l’exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d’un montant de : […].

# Autres conditions particulières

[A définir par les parties]

# Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

## A. Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes

## B. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

C. Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier *(Ces documents sont établis lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat).*

Le [date], à [lieu],

Signature du bailleur Signature du locataire