

# CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société Civile Immobilière Ouaf-Ouaf, dont le siège social est situé à 128 rue de la May, 88200 Saint-Etienne-Les-Remiremont, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'Epinal sous le n° 52276537900014.

Représentée par M. AUBOYER Yves, en sa qualité de gérant,

Ci-après dénommée le BAILLEUR,  
D'UNE PART  
ET

Mme ou Monsieur Prénom NOM, demeurant à ADRESSE POSTALE COMPLETE né(e) le DATE  
NAISSANCE, à LIEU DE NAISSANCE,

N° tel :

email :

Ci-après dénommée le PRENEUR,  
D'AUTRE PART

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

## Article 1 - OBJET

Le BAILLEUR donne à bail au PRENEUR, qui accepte, le logement meublé désigné dans les clauses et conditions exposées ci-après.

Ce contrat de bail est régi par les articles L324-1 à L324-2-1 du code du tourisme, et, à titre supplétif, par les dispositions des articles 1713 et suivants du code civil relatif au louage de choses. Il est par ailleurs soumis aux clauses et conditions ci-après.

Le logement meublé objet du bail constitue la résidence principale du BAILLEUR. Il ne constitue en aucun cas la résidence principale du PRENEUR.

## Article 2 – DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de **X nuits**, commençant à courir le **XX/XX/XXXX** à 17 heures pour se terminer le **XX/XX/XXXX** à 10 heures.

Aucune prorogation de la durée de location n'est possible sans l'accord préalable du BAILLEUR.

### **Article 3 – DESIGNATION DU LOGEMENT**

#### **Article 3.1 Désignation du logement principal**

Le BAILLEUR donne à bail au PRENEUR qui l'accepte, le logement meublé décrit ci-après :

Sur la commune de Le Ménil, dans le chalet « **NOM DU CHALET** » situé au 3 ou 5 rue du Surdelot.

Le logement a une surface habitable totale de **XX m<sup>2</sup> environ** et se trouve composé **X pièces**.

Le logement a une capacité maximale d'accueil de **X personnes**.

Le logement est muni d'un chauffage de type individuel, et d'une production d'eau chaude de type individuel.

Le logement comprend les éléments d'équipements suivants :

- **XXXXXX**

#### **Article 3.2 Désignation des accessoires au logement**

Le logement est pourvu, pour l'accès aux technologies de l'information et de la communication des équipements suivants :

- Accès internet avec connexion Wifi (fibre) avec code d'accès fourni dans le livret d'accueil.

### **Article 4 – DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux sont loués à usage d'habitation de courte durée, à l'exclusion de toute autre utilisation, notamment professionnelle ou commerciale, et ne constituent pas la résidence principale du PRENEUR.

La résidence principale est entendue comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, soit par le PRENEUR ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.

Il est strictement interdit au PRENEUR de changer de quelque manière que ce soit cette destination.

## **Article 5 - ETAT DES LIEUX, INVENTAIRE ET ETAT DETAILLE DU MOBILIER**

Lors de la remise des clés au PRENEUR et de la restitution des clés, un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par le BAILLEUR et le PRENEUR ou par un tiers mandaté par eux.

Selon les mêmes modalités un inventaire et un état détaillé du mobilier sont établis.

Si l'état des lieux ne peut être établi à l'amiable, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente.

L'état des lieux d'entrée, l'inventaire et l'état détaillé établis par les parties lors de la prise de possession des locaux, sont jointes en annexes du présent contrat.

## **Article 6- LOYER ET CHARGES**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer de XXX €. L'acompte de 30%, soit XXX €, étant réglé à la réservation qui devient alors ferme, le solde doit impérativement être réglé 30 jours avant la mise à disposition des locaux soit un montant de XXX € au plus tard le XX/XX/XXXX.

Ce montant s'entend toutes charges comprises.

## **Article 7 - OBLIGATIONS DU PRENEUR**

Conformément à l'article 1728 du code civil, le PRENEUR est tenu de deux obligations principales :

- 1) d'user de la chose louée raisonnablement, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail, ou suivant celle présumée d'après les circonstances, à défaut de convention ;
- 2) de payer le prix du bail aux termes convenus.

Le PRENEUR s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance et tels qu'ils sont décrits dans l'état descriptif annexé au présent contrat.

Le PRENEUR devra rembourser ou remplacer à l'identique les meubles manquants ou détériorés à l'expiration de la location.

Le PRENEUR devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.

Il est strictement interdit au PRENEUR d'introduire tout animal dans le logement loué, sauf accord préalable du BAILLEUR.

## **Article 8 - OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

Le BAILLEUR a l'obligation, conformément à l'article 1719 du code civil,

- 1) de délivrer au PRENEUR la chose louée et, s'il s'agit de son habitation principale, un logement décent. Lorsque des locaux loués à usage d'habitation sont impropres à cet usage, le BAILLEUR ne peut se prévaloir de la nullité du bail ou de sa résiliation pour demander l'expulsion de l'occupant ;
- 2) d'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ;
- 3) d'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail

En outre, le BAILLEUR est tenu à une obligation de sécurité générale.

L'ensemble des charges et réparations pèsent sur le BAILLEUR, à l'exception des dégradations provoquées par le PRENEUR pendant le temps de la location.

Le BAILLEUR s'acquitte de toutes les taxes relatives à l'immeuble loué et aux produits de la location.

#### **Article 9 – CONDITIONS D'ANNULATION**

En cas d'annulation par le PRENEUR, le versement de l'acompte reste acquis au BAILLEUR.

En cas d'annulation par le BAILLEUR avant la date de début de la location, le BAILLEUR est tenu de verser au PRENEUR le double de l'acompte versé dans un délai de 60 jours.

Toute annulation par l'une des parties doit être notifiée à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

#### **Article 10 - DEPOT DE GARANTIE**

Pour prévenir d'éventuelles dégradations ou pertes qui pourraient être occasionnées aux installations, objets, mobiliers ou autres, garnissant les lieux loués et qui viendraient à être constatées au terme de la location, le PRENEUR verse au BAILLEUR le **montant de XXXX€** à titre de dépôt de garantie. Le dépôt de garantie est à verser à votre arrivée.

Ce dépôt ne dispense en aucun cas le PRENEUR du paiement du loyer.

Si aucun dommage ou perte n'est constaté lors de l'état des lieux de sortie, le dépôt de garantie sera intégralement restitué au PRENEUR au plus tard 7 jours après la date du départ.

En cas de dommages et/ou du remplacement d'objets perdus, la caution sera restituée au PRENEUR après déduction des sommes engagées sur présentation des factures ou justificatifs.

#### **Article 11 – TAXE DE SEJOUR**

Au titre de la taxe de séjour, le PRENEUR s'engage à payer la somme de **X€** par jour et par personne, déterminée par délibération du conseil municipal de la communauté de communes des Ballons des Hautes-Vosges en date du 26 juin 2018 au BAILLEUR.

Le BAILLEUR s'engage à reverser l'intégralité de ce montant soit **X €** à la communauté de communes des Ballons des Hautes-Vosges.

A cet effet, le PRENEUR déclare que le bien sera occupé par :

- Nombre d'adultes : X (plus de 18 ans révolus)
- Nombre d'enfants : X (plus de 2 ans, moins de 18 ans)
- Nombre de bébés : X (moins de 2 ans)

## **Article 12 - SOUS LOCATION ET CESSIION DU BAIL**

Le PRENEUR ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le PRENEUR principal. Le PRENEUR doit transmettre au sous-locataire l'autorisation écrite du BAILLEUR et la copie du présent bail en cours.

En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du BAILLEUR ni d'aucun titre d'occupation.

## **Article 13 - ASSURANCE**

Le BAILLEUR s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs, pour le compte du PRENEUR, en souscrivant une assurance « pour le compte de qui il appartiendra » dont le coût est compris dans le montant forfaitaire des charges dont le PRENEUR doit s'acquitter. Le PRENEUR se doit de lui signaler, dans les vingt-quatre heures, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

## **Article 14 - CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause du présent bail, le BAILLEUR peut mettre fin au contrat, huit jours après mise en demeure restée infructueuse. Le présent bail sera immédiatement résilié et le BAILLEUR pourra se prévaloir de l'article 1590 du Code civil pour conserver les arrhes versées à titre des premiers dommages-intérêts.

Dans le cas où le PRENEUR se refuserait à quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance qui, après avoir constaté la résolution du bail, prononcerait l'expulsion du preneur sans délai.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au BAILLEUR.

## **Article 15 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile pour :

- le BAILLEUR : au 128 rue de la May, 88200 Saint Etienne les Remiremont
- le PRENEUR : à son domicile indiqué en en-tête des présentes

## **Article 16 – LISTE DES PIECES ANNEXEES AU CONTRAT DE BAIL**

Liste des pièces remises contre signature à l'entrée dans les lieux

**Annexe 1** : un inventaire

**Annexe 2** : un état détaillé du mobilier

**Annexe 3** : un règlement intérieur

Liste des pièces annexées au présent contrat signé par voie électronique

**Annexe 4** : un IBAN

Fait à Saint Etienne les Remiremont le 09/04/2023 et signé par voie électronique.  
CHACUNE DES PARTIES RECONNAIT avoir reçu une copie du présent contrat par mail dès sa signature.

LE BAILLEUR

Yves AUBOYER

Po Angélique VALENTIN

Le PRENEUR

**ANNEXE 4 – IBAN**



RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Banque	Guichet	N° compte	Clé	Devise
<b>30087</b>	<b>33661</b>	<b>00021115101</b>	<b>71</b>	<b>EUR</b>

Domiciliation  
**CIC REMIREMONT**

Identifiant international de compte bancaire

IBAN (International Bank Account Number)  
**FR76 3008 7336 6100 0211 1510 171**

BIC (Bank Identifier Code)  
**CMCIFRPP**

**Domiciliation**

CIC REMIREMONT  
78 RUE CHARLES DE GAULLE  
88200 REMIREMONT

☎33329799504

**Titulaire du compte (Account Owner)**

SCI OUAF-OUAF  
CHEZ M YVES AUBOYER  
128 RUE DE LA MAY  
88200 ST ETIENNE LES REMIREMONT

Remettez ce relevé à tout autre organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de vos virements ou de prélèvements à votre compte. Vous éviterez ainsi des erreurs ou des retards d'exécution.

PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ