



LOCATIONS-VACANCES-PARTICULIERS.COM

LVP met gracieusement à votre disposition de ses membres ce modèle de contrat de location en version française ainsi que sa traduction en anglais pour faciliter vos échanges avec vos locataires.

Nous vous recommandons de toujours rédiger votre contrat en Français mais libre à vous de fournir sa traduction en anglais.

Vous pouvez librement vous inspirer de ce document pour personnaliser et adapter plus finement à votre propre contrat de location.

Perfectible et évolutif, ce contrat-type ne saurait engager la responsabilité de LVP en cas de contestation. N'oublions pas que le risque Zéro n'existe pas, surtout en matière de location saisonnière... !

Version FRANÇAISE / Version ANGLAISE :

1 - CONTRAT DE LOCATION TYPE : VERSION FRANÇAISE2

2 - CONTRAT DE LOCATION TYPE : VERSION ANGLAISE.....9

1 - CONTRAT DE LOCATION TYPE : VERSION FRANÇAISE



CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

ENTRE LES SOUSSIGNEES,

Vos prénom, nom, logo,
Demeurant ;
Téléphone mobile :
e-mail :
ci-après dénommés «Le Bailleur»

D'UNE PART

ET

M.....,
Demeurant ;
Téléphone mobile : ;
e-mail : ;
ci-après dénommé(e) « Le Preneur »

D'AUTRE PART

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur loue au Preneur le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

1. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale. En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et, à défaut, par les dispositions du Code civil. Les locaux, objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

2. DESIGNATION DU LOGEMENT

2.1. Adresse du logement :

2.2. Description du logement : cf. annexe 1 pour le détail. Il est précisé que la maison est non-fumeur ; les animaux de compagnie bien élevés sont les bienvenus ; les fêtes et activités nocturnes bruyantes ne sont pas autorisées.

3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Preneur le logement **du à ... heures au à ...**, soit une durée maximum **de... nuitées**, non renouvelable sauf accord express entre les parties, pour **... occupants** maximum (**.... adultes, enfants**) et **.... animal(ux)** : chien / chat / **autre :**

Ou bien : La présence d'animaux de compagnie dans le logement est strictement interdite, quelle que soit sa durée, sauf autorisation expresse et écrite du Bailleur.

Le logement peut accueillir **... personnes maximum (+... enfants en bas âge**, à convenir avec le Bailleur).

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement aux date et heure convenues et à remettre au Bailleur les clefs et autres objets ou effets mis à disposition par le Bailleur.

Au début de la location, le Bailleur remettra les clefs et les instructions relatives au logement. Il sera remis au Preneur **.... trousseaux** comportant **... clefs**, que le Preneur s'interdit de dupliquer.

4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le **loyer à ... € (somme en lettre euros)**, pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 2. Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

- la taxe locale de séjour perçue pour le compte de la commune (**xxx€/jour/personne de plus de xx ans**)
- l'électricité (sur la base d'une consommation hebdomadaire de **xxxkWh en été et xxx kWh** en hiver) *
- l'eau (sur la base d'une consommation hebdomadaire de **xxx m3**) *
- le téléphone (appels en France métropolitaine non surtaxés uniquement) **
- le ménage de fin de séjour (dans la limite de la norme usuel) ***
- l'accès internet
- l'usage des vélos mis à disposition
- ...

** Il s'agit d'une consommation moyenne haute. Dans le cas d'un dépassement, le bailleur se réserve le droit de demander le règlement de la différence sur la base de : **xxx €/kWh** pour l'électricité et **xxx €/m3** pour l'eau (tarifs en vigueur 20xx).*

*** Le logement est équipé d'un téléphone « **xxx** », la grille de destinations gratuites est disponible sur www.xxx.fr. Les communications non incluses seront à la charge du preneur sur présentation de la facture (avec détails des appels) par le bailleur.*

**** En cas de ménage « hors norme » (**plus de xxh de ménage**), un supplément de **xx€/h** de ménage supplémentaire peut être demandé ou retenu sur la caution.*

Les autres fournitures et options sont en supplément : La fourniture éventuelle de bois pour la cheminée (l'hiver), de linge de maison ou de ménage de fin de séjour (cf. annexe).

Sur demande, le Bailleur remettra au Preneur une quittance pour tout versement effectué.

5. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne le présent contrat complété et paraphé à chaque page et signé en dernière page, sous la mention manuscrite « *lu et approuvé* », le versement de **l'acompte à hauteur de 25% du montant de la location (soit €)** sera réalisé ce jour :

- Par virement bancaire sur le compte du Bailleur (références IBAN transmises par ailleurs).
- Par chèque bancaire au nom du Bailleur et adressé sans délai à son domicile.
- Autre moyen....

En cas de réservation par une plateforme avec paiement de l'acompte en ligne :

Le versement de l'acompte de **25%** a d'ores et déjà été réalisé sur la plateforme de réservation **XXX pour : acompte de location ...€, frais de service facturés par la plateforme ...€, autres options (à détailler) ...€, montant provisionnel de taxe de séjour ...€.**

6. REGLEMENT DU PRIX

Le solde du montant du loyer (**..... €**) + options éventuellement prises indiquées aux paragraphes 3 et 4, sera versé directement au Bailleur par le Preneur par virement bancaire quelques jours avant l'arrivée dans la maison ou au plus tard à l'entrée dans le logement par chèque bancaire ou espèces. En tout état de cause, le loyer aura été intégralement versé à l'entrée dans les lieux.

7. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur – sur demande de celui-ci - un montant de **xxx euros au titre de dépôt de garantie**, destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite – le cas échéant – des sommes couvrant les dommages, dégradations ou pertes causés par le Preneur.

Le dépôt de garantie sera constitué par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du Bailleur (non encaissé) ou encore par dépôt d'espèces contre reçu. Le Bailleur restituera la caution sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clefs. Dans la pratique, le chèque de caution est restitué en fin de séjour si aucun dommage n'est constaté dans la maison.

8. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu *intuitu personae* au profit du seul Preneur identifié en tête du contrat. Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition – même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le Preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

9. HORAIRES D'ARRIVEE ET REMISE DES CLES

Sauf accord préalable des deux parties lors de la réservation, l'entrée dans les lieux est prévue entre **16h et 20h** uniquement. Le Preneur s'engage à confirmer par téléphone son horaire d'arrivée une heure avant son arrivée sur place.

Le Bailleur et le Preneur définissent les modalités de remise des clés suivantes :

- La remise des clés à l'arrivée et la remise des clés au départ se feront sur place soit par le propriétaire soit par son mandataire conformément aux horaires d'arrivée définis.
- Afin d'organiser leur arrivée dans les meilleures conditions possibles, le preneur devra prendre contact au minimum 8 jours avant la date de son arrivée avec le propriétaire et/ou son mandataire pour définir les détails et l'horaire approximative de son arrivée sur place.

10. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition sont remis au Preneur lors de l'établissement du contrat, au plus tard à l'entrée dans le logement. Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur ou son représentant et le Preneur simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur seul et remis au Preneur lors de son entrée dans le logement seront contestables par le Preneur dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement.

A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai, l'état des lieux et l'inventaire transmis par le Bailleur seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.

Un état des lieux et un inventaire peuvent être établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

A défaut d'état des lieux et/ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Preneur établit seul l'état des lieux et/ou l'inventaire à la fin de la location, 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.

11. DECLARATION DU BAILLEUR

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 3.

12. OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le Preneur usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

Le Preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat.

Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Preneur s'engage à les remplacer à l'identique. A défaut, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres ou les animaux du Preneur.

Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédation dans les lieux loués. Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis. Le Preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en fait la demande.

A défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser selon le tarif annoncé par le Bailleur.

13. ANNULATION

La signature du contrat engage les deux Parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des Parties. Si le Preneur renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer (sans les options souscrites et non utilisées).

14. ASSURANCES (à moduler pour les locataires étrangers)

Le Preneur a nécessairement contracté une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégât des eaux, incendie...) lors de sa réservation du logement. **Une copie de la police d'assurance sera transmise au Bailleur avec le retour du contrat de location signé.** A défaut, le Bailleur se réserve le droit de refuser la location par le Preneur.

15. RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le Preneur à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse.

16. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leur domicile respectif. Toutefois, en cas de litige, le Tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat est soumis à la loi française.

Fait à, le

Le Bailleur,

Le Preneur,

"Lu et approuvé"

ANNEXE 1

Inventaire 20xx

Maison/Appartement/Bungalow, **XXX m2** au sol environ

Fenêtres et volets,

Chauffage, cheminée/poêle

Jardin attenant/non attenant **XXX m2** environ

Place de stationnement

Rez-de-chaussée

- Détails exhaustifs par pièce

-

1^{er} Etage

2^{ème} Etage

Accès à internet

Le logement est équipé d'une connexion à internet par Wifi. Vous en profiterez gracieusement.

Son accès se fait par un portail sécurisé qui protège vos échanges de données et conserve l'historique de vos connexions pendant toute la durée légale (loi Hadopi).

Les conditions d'accès vous seront précisées à votre arrivée.

Fournitures optionnelles

Forfait linge de maison (xx €/personne/séjour) :

Détails et dimensions des équipements fournis

Ménage de fin de séjour (xx €) :

La maison doit être rendue rangée et nettoyée en fin de séjour. A défaut de nettoyage ou si vous préférez profiter des derniers instants pour€, nous pouvons nous en charger pour vous. Forfait à régler à votre entrée dans la maison.

Bois pour la cheminée/poêle (ou autre option) :

Matériel de puériculture (chaise haute, lit parapluie, baignoire) : sur demande, et en fonction de leur disponibilité.

Ne pas hésiter à nous consulter pour toute autre demande.

2 - CONTRAT DE LOCATION TYPE : VERSION ANGLAISE



Si vous souhaitez faire traduire la personnalisation de votre contrat de location, vous pouvez contacter Anne Verkuyl, membre LVP, qui a rédigé ce contrat type :



Anne Verkuyl – Gîte La Source

www.gitesdelasource.com

tél: (+33 0)6 32 23 56 31

Tarif de traduction (à titre indicatif) : 0,11€/mot

Holiday Rental Agreement

AS ESTABLISHED BETWEEN THE UNDERSIGNED,

Your family name, first name and logo
Home address ;
Mobile phone :
E-mail :
hereinafter referred to as « Homeowner »

AND

Mr/Mrs.....,
Home address ;
Mobile phone : ;
E-mail : ;
Hereinafter referred to as « Tenant »

It was understood by the contracting Parties that the Homeowner leases to the Tenant the accommodation as described below and subject to the following conditions:

1. SUBJECT OF THE RENTAL AGREEMENT

The contracting Parties declare that the present Rental Agreement does not cover premises for use as main residence or for combined professional and main residence use. Accordingly, the Parties agree that their respective rights and obligations shall be governed by the terms of this Agreement, by the amended Decree of December 28, 1976 and , by default, by the rules of the civil Code. The premises subject to the present Agreement are being rented furnished and on a seasonal basis.

2. DESCRIPTION OF THE ACCOMODATION

2.1 Address of the accomodation :

2.2 Description of the accomodation : see Annex 1 for details. It is stated that it is a non-smoking residence, that well educated animals are accepted and that parties or noisy activities at night are not allowed.

3 DURATION OF A SEASONAL RENTAL

The Homeowner rents the accommodation to the Tenant **from** **at ... o'clock until** **at ... o'clock**, i.e. for a maximum non-renewable period of **... nights**, except if explicitly agreed otherwise between the contracting Parties, for a maximum number of **... occupants** (**... adults, children**) and **... animal(s)**: dog / cat / other :

Alternative : Pets are strictly prohibited in the accommodation for any period, except if explicitly authorized in writing by the Homeowner.

The maximum capacity of the accommodation is **... persons (+... young children**, to be convened with the Homeowner).

The Tenant expressly commits to having entirely vacated the accommodation on the agreed date and hour et to hand over the keys and any other items which were provided by the Homeowner.

At the beginning of the lease, the Homeowner hands over the keys and instructions regarding the accommodation. The Tenant will receive **... Bunch(es)** containing **...keys** which the Tenant will not be allowed to duplicate

4 RENTAL FEES AND COSTS

The contracting Parties have agreed on a **rental price of € (amount in written, in euros)**, for the full lease period as described in section 2. Above mentioned rental price includes, for the entire lease period, the following rental costs and available supplies as described below:

- Local tourist tax which is perceived on behalf of the municipality (**xxx€/day/person above xx years old**)
- Electricity (weekly consumption of xxxkWh in the summer and xxx kWh in the winter) *
- Water consumption (weekly consumption of **xxx m3**) *
- Telephone costs (domestic and toll free calls in mainland France only)**
- Endcleaning (within reasonable limits) ***
- Internet access
- Use of bikes
- ...

* Elevated average consumption. In case of consumption exceeding the indicated number of Kw, the Homeowner may ask the payment : **xxx €/kWh** for electricity and **xxx €/m3** for waterconsumption (applicable tariffs **20xx**).

** The accommodation disposes of the telephone « **xxx**», the list of toll free destinations is available on www.xxx.fr. Other communications are payable by the Tenant upon presentation by the Homeowner of a detailed invoice.

*** Should the endcleaning require more hours than covered for by the standard cleaning costs (i.e. more than **xx hours**), an additional **xx€** per hour may be asked from the Tenant or withheld from the security deposit.

Other supplies and additional options are : possible provision of wood for the chimney during the winterseason, sheets and endcleaning (see Annex).

Upon demand, the Homeowner will provide the Tenant with a receipt for payments made.

5 RESERVATION

In order to rent the accommodation, the Tenant returns the present Agreement previously dated, completed, with initials on every page and with a signature on the last page, accompanied by a handwritten statement '*read and approved*' to the Homeowner. The **deposit of an advance payment of 25% of the rental price (i.e. ...€)** will be made:

- by banktransfer to the Homeowner's bankaccount (BIC/IBAN numbers will have been communicated on beforehand).
- By cheque mentioning Homeowner as beneficiary and sent to Homeowner's postal address without delay.
- Other means of payment

In case the reservation was made via a platform using an online advance payment, this **25%** advance payment will be made on the platform **XXX covering the following costs: a rental deposit of ...€, service costs charged by the platform ...€, other options (to be detailed) ...€, provisional tourist tax ...€.**

6 PAYMENT

The Tenant will pay the balance of the rental price (...€) and, if applicable, any additional options as mentioned under sections 3 and 4, directly to the Homeowner via banktransfer carried out several days before the arrival date or, if payment is made by cheque or cash payment, at the latest when entering into the accommodation. Either way, the full rental price will have been paid when entering the premises.

7 SECURITY DEPOSIT

At the latest when occupying the premises, the Tenant will hand over at the request of the Homeowner, a **xxx€ security deposit**, destined to cover any damage or degradation of the accommodation, furniture or items caused by the Tenant, as well as any loss of keys or objects.

The security deposit is returned to the Tenant at the latest one month after the Tenant's departure and -where appropriate- with deduction of the amounts representing any damage, degradations or losses caused by the Tenant.

The security deposit will be paid either by means of a signed (uncollected) cheque destined to the Homeowner or by cash payment against receipt. The Homeowner will return the security deposit if an inventory and a review of the state of the accommodation at the end of the stay and at the occasion of the restitution of the keys have been carried out. In practical reality, the security deposit cheque is being restituted at the end of the stay if no damage is found.

8 ASSIGNMENT AND SUB-LEASING

The present Rental Agreement is entered into *intuitu personae* at the sole benefit of the Tenant as identified in the letter head of the Agreement. Any assignment, sub-leasing in full or in part or making the accommodation available to a third party -be if for free or by lending out-, is strictly prohibited.

9 HOUR OF ARRIVAL AND DELIVERY OF KEYS

Except if agreed upon when making the reservation, the entry into the premises will take place between **4 and 8 pm**. The Tenant agrees to confirm the hour at which he will arrive one hour before his arrival at the latest. The Homeowner and the Tenant establish the modalities of the key delivery as follows:

- The handing over at the arrival and returning of the keys upon departure will take place at the premises by the Homeowner or by his mandatory in accordance with the agreed hours of arrival and departure.
- With a view to organizing their arrival at the premises in the best possible conditions, the Tenant takes up contact with the Homeowner and/or his representative at least 8 days before the arrival date in order to agree upon any specific details and the estimated hour of arrival.

10 STATUS AND INVENTORY

A status and an inventory of the furniture and equipment will be communicated to the Tenant when establishing the Agreement or at the latest when entering the accommodation. In the event that the status and inventory are not established and signed by the Homeowner or his representative and the Tenant at the same time (also called a 'contradictory' status and inventory), the status and inventory which have been established by Homeowner alone and handed over to the Tenant upon entry into the accommodation, can be disputed by the Tenant within 48 hours after the entry into the accommodation.

In the absence of an objection by the Tenant within this delay, the state and inventory transmitted by the Homeowner are considered to be accepted without reserve by the Tenant.

At the end of the stay, the contracting Parties may establish a state and inventory of which both parties keep a signed copy. In the event that no status or inventory have been established at the end of the stay or if only the Tenant established a status and inventory at the end of the stay: if the Homeowner does not make any objection within 48 hours after the end of the stay, it will be considered that the premises have been restituted in good condition and that the inventory is complete.

11 DECLARATION HOMEOWNER

The Homeowner declares that he/she is the proprietary of the accommodation of which he/she fully disposes during the period as defined under section 3.

12 TENANT'S OBLIGATIONS

The Tenant will use the rented property, furniture and equipment in a peaceful manner and according to the purpose for which they are described in the Rental Agreement. He/ she will be responsible for any damage or loss that may occur during the contract period to the property of which he/she has exclusive use.

The Tenant will maintain the rented accommodation and will leave it in a good state of repair and in good, habitable and clean condition at the end of the rental period.

In the event that any items mentioned in the inventory are broken or deteriorated, the Tenant commits him/herself to replace these with identical objects. In case there is no replacement, the Homeowner can demand their replacement value. The Tenant avoids any noise that could disturb the neighbours, specifically noise produced by radio, television and other equipment or by the Tenant's pets.

The Tenant will have no recourse against the Homeowner in case of theft or depredation into the rented property. He/she will respect the maximum number of persons allowed into the accommodation in accordance with the description he/she received from Homeowner. The Tenant cannot oppose to a visit of the premises requested by the Homeowner or his representative.

Should the accommodation not be left perfectly clean, the Tenant commits to pay for the cleaning costs as announced by the Homeowner.

13 CANCELLATION

The contracting Parties as irrevocably committed by signing the Rental Agreement.

Resiliation is not possible except if contracting Parties agreed otherwise in writing. In case the Tenant wishes to cancel the rental, he/she remains responsible for paying the rent (with deduction of possible options signed up for and not being used).

14 INSURANCES (*to be adapted for foreign guests*)

It is mandatory that the Tenant subscribes a multirisk insurance with a view to cover any rental risks (water damage, fire etc) during the reservation period. The Tenant will transmit to the Homeowner a copy of the insurance policy together with the signed Rental Agreement. In the absence of an insurance policy, the Homeowner reserves the right to refuse the Tenant's rental request.

15 CANCELLATION RIGHT

Should the Tenant fail to respect one of the contracted obligations, the present contract shall be terminated as of right. This resiliation shall take effect 48 hours after a simple notice to remedy was sent by means of a registered letter with acknowledgement of receipt and remained without effect.

16 CHOICE OF DOMICILE ADDRESS

For the execution of this document, the Homeowner and the Tenant will choose residency address in their respective domiciles. However, in the event of a litigation, the competent court will be the Tribunal de Grande Instance of the Homeowner. The present Rental Agreement is governed by the French law.

Drawn up and signed at, on The Homeowner, The Tenant,
"Read and approved"

ANNEX 1

Inventory 20xx

House/Apartment/Bungalow....., **XXX m2** approximate floor surface
Windows..... Shutters.....,
Heating....., open fire place/stove
Adjacent/non-adjacent garden approximately **XXX m2**
Jardin attenant/non attenant **XXX m2 environ**
Parking space

Ground floor

Details for every room

1st Floor

2nd Floor

Internet access

The accomodation is equipped with free WiFi internet connection.
You have free access to the network through a secured portal which protects your exchanges and data and stores your connections during the entire stay (Hadopi Act).
Access conditions will be provided upon your arrival.

Optional supplies

Sheets (xx €/person/stay) :

Details and dimensions are provided.

Endcleaning (xx €) :

The accomodation has to be rendered in a tidy and clean state at the end of your stay. Should this not be the case or if you prefer to use the time before leaving to do something else, we can take care of the endcleaning for you. Endcleaning costs are to be paid when entering the accomodation.

Wood for the fire place/ stove (other) :

Baby equipment(chair, folding bed, bath tub) : upon request and depending upon their availability.

Don't hesitate to contact us