

## CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

### 1. Objet

Le bailleur donne en location au locataire la maison meublée, sise rue du Château, n° à Lavaux Sainte Anne (Belgique) et ceci à partir du .....à.....heures jusqu'au .....à.....heures.

La maison est destinée à maximum dix-sept (17) personnes.

Description des parties louées de l'habitation:

Petit salon, cuisine entièrement équipée, salle jeux, salle de billard, Kicker et ping-pong, 4 chambres à coucher double, 3 chambres à coucher 3X lits 1pers, 8 salle de bains, 11 wc, sauna, parking ouvert clôturé pour voitures, jardin, terrasse.

(L'inventaire détaillé sera ajouté en annexe de la version officielle du contrat).

**Loyer :**

**Ref : Location du**

**Frais fixes : NEANT**

**Garantie locative : mille (1.000€).**

**Ref : Caution date du séjour**

**N° de compte : BE58063605517279 Godefroid Arnaud**

### 2. L'acceptation en bon état

Le bailleur offre l'habitation et le locataire accepte le bien dans l'état ou il se trouve, en bon état d'entretien, de sécurité, d'hygiène et d'habitabilité et conformément à la législation en vigueur.

### 3. La destination et l'utilisation

3.1 Le bien est destiné exclusivement à l'habitation sur base du bail de saison. Le locataire ne peut pas faire son domicile de cette habitation. Chaque modification par le locataire à la destination ou l'utilisation du bien n'est pas autorisée.

3.2 La maison de vacances a dix-sept (17) places pour dormir et les dispositions pour un maximum de dix-sept (17) personnes. Il n'est pas autorisé d'habiter l'habitation avec plus que le nombre maximal de personnes mentionné.

#### 3.3 État du bien :

Avant sa prise en charge, le bailleur fera le nécessaire afin que le bien loué soit nettoyé entièrement et en état de propreté. Avant de quitter la maison, celle-ci sera remise dans un état propre par le locataire. Tout sera remis à son endroit initial, la vaisselle sera faite, tous les appareils utilisés seront propres et le sanitaire nettoyé. A cas où ces conditions ne sont pas remplies, des frais supplémentaires de nettoyage pour un montant de quartes cents (400,00) EUR seront imputés.

### 4. Le transfert et la sous-location

Il n'est pas autorisé au locataire de transférer ses droits et ses obligations de locataire, ni de sous-louer la maison aux tiers.

### 5. Le paiement et les conditions

5.1 Avant qu'une réservation soit définitive, 50% du loyer devra être payé. Le restant du loyer doit être payé au moins 9 semaines(9) avant le début de la période de location.

5.2. L'obligation du bailleur pour procurer l'accès au bien est reportée jusqu'au paiement complet et effectif du loyer.

5.3 En cas de paiement tardif, le locataire est mis en défaut. Le bailleur confirmera par écrit le défaut du locataire. A ce moment-là, le locataire aura la possibilité de liquider le montant dû endéans les sept (7) jours calendrier qui suivent le jour de la mise en défaut. Si le paiement n'est pas fait dans ce délai, le contrat de location est annulé sur le jour de la mise en défaut du locataire. L'avance payée de 25% servira comme frais d'annulation et ne sera donc pas remboursée au locataire.

5.4 Si le bail entre en vigueur endéans les deux (2) semaines qui précèdent le jour de début du bail, le loyer entier doit être payé tout de suite.

5.5 Le bailleur se conserve le droit d'annuler le bail de location pour cause des circonstances imprévues. Dans ce cas le locataire est informé dans les plus brefs délais de l'annulation du contrat et le montant déjà payé par le locataire sera remboursé endéans les deux (2) semaines qui suivent le moment de l'annulation.

## 6. Consommation et frais

6.1 Dans les frais fixes mentionnés sont inclus : les frais pour la consommation normale de l'eau, de l'électricité et du sauna et du nettoyage et chauffage.

6.2 Le linge de couchage et toilette n'est pas prévu dans le loyer, ceux-ci peuvent être fourni si nécessaire moyennant supplément. Le linge de cuisine est prévu.

Le linge de couchage suivant est à prévoir : draps de lit ou housse de couette ainsi que taie d'oreillé (Les couettes et oreillers sont fournis).

En aucune manière les lits ne peuvent être utilisés sans linge de couchage. En cas de non-respect de ces conditions, des frais cumulatifs pour un montant de trois cents (300,00) EUR seront imputés.

6.3 Dans toutes situations, le locataire s'engage à traiter le bien loué et son contenu comme un bon père de famille. Ceci concerne entre autres la fermeture des fenêtres et des portes en cas du vent/de la pluie, la fermeture de l'habitation en cas d'absence, et la consommation raisonnable de l'eau, de l'électricité et du sauna. En cas d'une consommation excessive, ceci sera réglé au moyen de la garantie locative versée par le locataire.

### 6.4 Le locataire s'engage à trier correctement ses déchets.

Des sacs de déchet adéquats seront mis à disposition contre paiement. Le verre doit être rincé et déposé dans le conteneur de verre qui se trouve à la place communale de Lavaux.

Les cartons & les papiers doivent être déposés dans l'espace de rangement qui se trouve à l'extérieur. En cas de non respect de ces règles, une contribution cumulative dans les frais de cent (100,00) EUR sera imputée.

## 7. La garantie locative

7.1 Afin d'assurer la bonne exécution du contrat de location, le locataire paye une garantie locative d'un montant de mille euros (1.000) EUR au bailleur et ceci avant le début de la période de location.

7.2 L'obligation du bailleur pour procurer l'accès au bien est reportée jusqu'au paiement complet et effectif de la garantie locative. Faute du paiement, le contrat sera considéré comme dissout à sa date d'entrée.

7.3 Lorsqu'aucun endommagement n'est constaté, cette garantie locative (diminuée éventuellement avec des frais cumulatifs imputés ainsi que des frais de consommation excessive) sera remboursée par le bailleur, endéans les deux (2) semaines qui suivent la fin de la période de location.

Le versement de cette somme de mille euros est effectué à titre de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou aux biens au mobilier et/ou objets garnissant les lieux.

Cette somme non productive d'intérêts, sera restituée dès la preuve faite par le preneur que :

- l'ensemble des consommations qu'il devait acquitter a bien été intégralement acquitté ;
- 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 bailleur qui l'a accepté ;
- les lieux n'ont subi aucune dégradation et sont remis en état propre (placards, poubelle et réfrigérateurs vides de déchets, sanitaires, appareils électroménagers, vaisselle, etc.). Si la garantie s'avérait insuffisante, le preneur s'engage d'ores et déjà à en parfaire la somme.

## 8. La responsabilité du locataire

8.1 Le locataire est responsable de chaque dommage causé au bien loué par lui-même, par ses compagnons de vacance et/ou visiteurs.

8.2 Le locataire n'est pas autorisé d'héberger dans le bien loué, plus de personnes que le nombre maximal mentionné dans le contrat. Au cas contraire, le propriétaire peut refuser l'accès du bien au locataire.

8.3 Avant son départ, le locataire communiquera tous dommages au bailleur.

## 9. La visite du bailleur

Il est autorisé au bailleur, moyennant un rendez-vous avec le locataire, de visiter le bien, ayant comme but de vérifier si toute obligation est effectuée. Ce droit doit tenir compte de la vie privée du locataire et doit être exercé avec modération.

## 10. La responsabilité lors des accidents et du cambriolage

10.1 Le bailleur n'est pas responsable des accidents qui arrivent dans et/ou autour de la maison. A ce sujet, il est expressément précisé que –vu la configuration des lieux et plus particulièrement encore vu l'existence d'un cours d'eau jouxtant la propriété- l'attention du locataire est expressément attirée quant à la surveillance et à la vigilance lui incombant notamment en présence d'enfants sous sa charge ou de personnes ne sachant nager afin d'éviter les risques de chutes et/ou de noyades.

10.2 Le locataire est responsable du vol et des dommages au mobilier s'il s'agit d'un vol sans traces d'effraction. Par exemple en cas d'oubli de fermer les fenêtres et/ou les portes lors de l'absence.

## 11. Conditions générales

La présente location est faite aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et le preneur s'engage notamment à :

- ne destinés les lieux qu'à l'habitation saisonnière sans occasionner de troubles de voisinage (bruits, odeurs, fumées, lumières, etc.) ;
- ne céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du bailleur;
- ne modifier en rien ni les lieux, ni la disposition des meubles ;
- autoriser le bailleur à effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou à une réduction de loyer ;
- aviser le bailleur sur le champ de toutes réparations urgentes nécessaires, à défaut de quoi il devra assumer le dommage résultant de son silence.
- Il est précisé que le fonctionnement de l'alarme sera expliqué au locataire lors de la remise des clés.

## 12. Modifications -avenants

Le bailleur se conserve le droit d'apporter des modifications à ce contrat, moyennant avenant écrit et signé à convenir avec le locataire. Faute d'écrit en sens contraire, le présent contrat s'appliquera dans son intégralité.

## 13. Documents annexés

Etat descriptif détaillé du logement

Inventaire du mobilier

Etat des lieux contradictoire

Le ..... 20....

Fait à ..... en ..... exemplaires.

Nom locataire

(Précédé par la date et la mention " Lu et approuvé")

Signature locataire

Nom bailleur godefroid arnaud

(précédé par la date et la mention " Lu et approuvé")

Signature bailleur