

Contrat de location de vacances en Belgique

Vacancesweb

Chaussée de Vleurgat, 184 - 1000 Bruxelles

Tel: 02.655.04.65 Fax: 02.655.04.60 www.vacancesweb.be info@vacancesweb.be

Entre les soussignés,

M., Mme, Mlle (nom(s), prénom(s), adresse(s))

.....
.....
.....
.....s'engageant solidairement et indivisiblement, dénommé(s) ci-après « le bailleur »

Et,

M., Mme, Mlle (nom(s), prénom(s), adresse(s))

.....
.....
.....
.....s'engageant solidairement et indivisiblement, dénommé(s) ci-après « le preneur »

Il est convenu d'une location saisonnière pour le bien meublé dont la désignation suit :

1. Adresse du bien donné en location

N° Rue
Code postal Commune Étage Bâtiment Porte
Type du bien donné en location : Appartement Maison Autres

Si le logement est classé, nombre d'étoiles :

★ ★★ ★★★ ★★★★ ★★★★★

2. Désignation du bien (conforme à l'état descriptif joint)

Composition du bien (énumération des pièces) :
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Annexes dont le locataire à la jouissance exclusive (garage fermé ou emplacement parking, cave, jardin privatif, etc.) :
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Equipements existants dans les parties communes (ascenseur, local à vélos ou à skis, vide-ordures, aires de jeux dans la résidence, piscine, emplacement pour bateaux, etc.) :

.....

Nombre de couchages maximum : personnes.

Description du terrain (pour les maisons) (superficie approximative, nature des clôtures, etc.) :

.....

3. État des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.

4. Inventaire

Un inventaire contradictoire sera établi le jour de l'entrée dans les lieux du preneur et il sera annexé au présent contrat. A l'expiration de la location, cette annexe sera à nouveau vérifiée et signée par les deux parties.

5. Durée de location

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de jours, à compter du à heures pour se terminer le à heures.

En aucun cas, elle ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du bailleur.

Pour la prise de possession des lieux et les formalités d'usage (état des lieux, inventaire, remise des clefs, paiement des sommes prévues à cette date), il est d'ores et déjà convenu d'un rendez-vous le à heures.

Ces rendez-vous pourront être modifiés en cas de force majeure et à condition que les deux parties en soient dûment informées.

6. Loyer/charges

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix global de (en toutes lettres) euros, charges comprises, à l'exclusion des charges de (préciser la nature des charges non comprises, telles que par exemple gaz, électricité, eau froide et/ou chaude, téléphone, taxe de séjour, etc.) que le preneur devra acquitter pour toute la durée de son séjour.

7. Garantie

A titre de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou bien au mobilier et/ou objets garnissant les lieux, le preneur versera, le jour de l'entrée dans les lieux, la somme de (en toutes lettres) euros.

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

- l'ensemble des consommations qu'il devait acquitter et dont la liste figure au paragraphe précédent 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. Échéancier de paiement

LE JOUR DE LA SIGNATURE DES PRESENTES, il est versé par le preneur la somme de euros, constituant des arrhes et venant en déduction de la somme totale à payer.

AU PLUS TARD LE JOUR DE LA PRISE DE POSSESSION DES LIEUX, le preneur s'oblige à verser en complément des arrhes :

- Garantie, soit la somme de
- Loyer (déduction faite des arrhes) :
 - Paiement global, soit la somme de euros,
 - Paiement fractionné, soit la somme de euros,

le jour de l'entrée dans les lieux (indiquer ici le montants des autres versements et la date à laquelle ils doivent impérativement avoir lieu) :

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement ponctuel des loyers et de la garantie, le bailleur est autorisé, sans mise en demeure préalable, à suspendre l'exécution de son obligation de fournir la jouissance du bien loué.

Tout retard de paiement entraînera la déduction, sans mise en demeure et de plein droit, d'intérêts de retard calculé au taux de 12 % l'an.

9. 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.

10. Clause résolutoire

A défaut de paiement aux échéances fixées ou en cas d'inexécution par le preneur d'une des clauses du présent contrat, le bailleur pourra solliciter soit l'exécution en nature du contrat, soit la résiliation de celui-ci aux torts du preneur. Dans cette dernière hypothèse, le preneur devra s'acquitter de toutes les échéances devenant immédiatement exigibles et d'une indemnité s'élevant au minimum à la somme des arrhes.

11. Indemnité - Arrhes

Il est convenu qu'en cas de désistement :

- De l'initiative du bailleur, ce dernier sera tenu de verser, dans les sept jours suivant le désistement, le double des arrhes encaissés au preneur.
- De l'initiative du preneur, ce dernier perdra ses arrhes s'il se désiste plus de trois semaines avant la prise d'effet du bail ; s'il se désiste moins de trois semaines avant la prise d'effet du bail, il versera, en outre, au bailleur, la différence entre les arrhes et l'équivalent du loyer total, à titre d'indemnité.

12. Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile :

- Le bailleur :
- Le preneur :

Toutefois, en cas de litige, seul sera compétent le tribunal de l'arrondissement judiciaire où se trouvent les lieux loués.

13. Documents annexés

- Etat descriptif détaillé du logement
- Inventaire du mobilier
- Etat des lieux contradictoire
- En cas de location classée, tableau de classement

Le 20....

Fait à, en exemplaires.

Le(s) bailleur(s)

*(signature(s) précédée(s) de
la mention « lu et approuvé »)*

Le(s) preneur(s)

*(signature(s) précédée(s) de
la mention « lu et approuvé »)*

ETAT DESCRIPTIF DE LA LOCATION SAISONNIERE

1. Renseignements généraux

Adresse du bien loué (préciser, s'il y a lieu, le bâtiment, l'étage, le numéro) :

.....

Nom et adresse du bailleur :

.....

Catégorie de classement : ★ ★★ ★★★ ★★★★ ★★★★★

2. Principales caractéristiques du logement de vacances

Nombre maximal de personnes susceptibles d'être logées (les enfants de moins de 5 ans ne sont pas pris en compte) :

Superficie totale du logement : Nombre de pièces d'habitation :

Nombre de salles d'eau :

Construction neuve Construction récente Construction ancienne

Villa Appartement Studio

Habité en partie par le propriétaire Habité par d'autres locataires

Logement accessible par ascenseur Logement accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite

Chauffage central Climatisation

Cuisine séparée Coin cuisine dans la pièce principale

Terrasse Superficie : Avec vue (sur mer, montagne, sur rue, sur cour, etc.) :

Loggia Superficie: Avec vue (sur mer, montagne, sur rue, sur cour, etc.) :

Balcon Superficie: Avec vue (sur mer, montagne, sur rue, sur cour, etc.) :

Entrée, privative Garage, privatif Jardin, privatif Parc, privatif

Cour, privative Piscine, privative Parking commun, privatif

3. Situation du logement de vacances

Logement : isolé dans un hameau dans un village dans une ville

Distances des principaux centres d'intérêts touristiques :

Pistes de ski : km Mer : km Lac : km Plage : km
 Forêt : km Rivière : km Centre ville : km
 Port de plaisance : km Autres centres d'intérêt : : km

Distances des principaux services et commerces :

Gare SNCB : km Tram/bus : km Aéroport : km Médecin : km
 Hôpital : km Restaurant : km Laverie : km Épicerie : km
 Autres (préciser) : km

Éventuels inconvénients de voisinage : Bruits Odeurs Autres

4. État d'entretien général (plan éventuellement)

Agencement des pièces: pour chaque pièce d'habitation, préciser la surface, le nombre de fenêtres, le nombre de lits à une place, à deux places, leurs dimensions, le mobilier, l'exposition (au nord, au sud, à l'ouest, à l'est) et la vue (sur mer, sur montagne, sur rue, sur cour, etc.) si les pièces sont ou non indépendantes.

	1ère pièce	2ème pièce	3ème pièce	4ème pièce	5ème pièce	6ème pièce	7ème pièce
Désignation							
Surface (env.)							
Nbre fenêtres							
Exposition/vue							
Nbre de lits (1 place, 2 places, dimensions)							
Equipements sanitaires							
Chauffage							
Mobilier							

Agencement de la cuisine:

Alimentation : Gaz de ville Bouteille de gaz Electricité Mixte
 Ventilation Hotte aspirante Table de cuisson, nbre de feux : ...
 Four Four micro-ondes Rôtissoire
 Eau froide Eau chaude Machine à laver la vaisselle
 Réfrigérateur : l. Surgélateur : l.
 Batterie de cuisine complète, avec autocuiseur

Nombre de couverts complets non dépareillés :

Electroménager (mixer, cafetière électrique, ...) :

Equipements sanitaires:

	1ère salle d'eau	2ème salle d'eau	3ème salle d'eau
Salle d'eau indépendante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nombre de lavabos avec robinets mélangeurs
Nombre de lavabos avec robinets mitigeurs
Bac à douche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baignoire équipée d'une robinetterie avec douche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Un ou plusieurs wc particulier(s) intérieur(s) au meublé
Nombre de wc

Extérieur:

- Piscine (plongoir, etc.) :
- Aire de jeux (balançoire, ping-pong, etc.) :
- Autres :
-
-
-

Divers:

- Téléphone, n° Accès à internet Prise(s) de télévision :
- Télévision, portable Magnétoscope VHS Lecteur DVD Chaîne HIFI
- Lave-linge, commun Sèche linge électrique, commun Etendoir à linge
- Aspirateur Fer à repasser planche à repasser Molleton
- Sèche-cheveux électriques
- Equipements de loisirs attachés au meublé, type
-
- Documentations pratiques et touristiques à disposition Animaux domestiques tolérés
- Service quotidien de blanchisserie Service de ménage
- Autres :
-

5. Modalités et prix de location

.....
.....
.....
.....
.....

Prix du au
..... du au
..... du au

Heures d'arrivée et heure de départ

- Taxes de séjour à régler sur place par personne et par jour
- Charges (eau, gaz, électricité, chauffage), comprises, non comprises, montant euros.
- Ménage en fin de séjour, compris, non compris, montant euros.
- Ménage quotidien, compris, non compris, montant..... euros.
- Autres suppléments (types et montants) euros.
- Arrhes payables le
- Acompte payable le , remboursable aux conditions suivantes :
- Solde payable à la remise des clés
- Solde payable aux conditions suivantes :
- Garantie d'un montant de euros, remboursable aux conditions prévus au contrat de location.
- Autre :

.....
.....
.....
.....
.....