

Contrat de location saisonnière

Entre les soussignés :

Nom & Prénom :
Adresse :
dénotmé le 'bailleur' d'une part,

et :

Nom & Prénom :
Adresse :
dénotmé le 'preneur' d'une part,

Il a été convenu d'une **location saisonnière** pour la période

du _____

au _____

pour le logement situé au

.....

Montant du loyer : €	(Charges et taxes de séjour incluses)
Accessoires :€	(location linge, ménage, ...)
Total :€	

La réservation est validée à réception du contrat de location signé accompagné du dépôt de garantie sous la forme d'un *chèque* (non encaissé) de 300€.

Le loyer doit être réglé dans le mois précédant la date d'entrée dans les lieux, au plus tard lors de la remise des clés.

Une attestation d'assurance doit être fournie au plus tard lors de la remise des clés.

Ci-joint les conditions générales de location à retourner signées, descriptif des lieux loués et plan d'accès.

Fait en deux exemplaires à _____ le _____

Le bailleur

Le preneur (*'lu et approuvé'* + signature)

Conditions Générales

Dispositions générales : Le présent contrat définit les conditions de location du logement meublé désigné ci-dessus. Il a pour but de définir les conditions de réservation et de séjour, en location saisonnière, de ce logement meublé dont la fiche descriptive est jointe au présent contrat. Cet appartement est destiné à un usage de location familiale et ne convient pas à une location de type collectivité. Le preneur ne peut, en aucune circonstance, se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord express et écrit du bailleur. Aucune modification, rature ou surcharge, n'est acceptée dans la rédaction du contrat, sans l'accord des deux parties.

La présente location est faite aux conditions ordinaires de droit en pareille matière et notamment celles ci-après que le preneur s'oblige à exécuter, sous peine de dommage et intérêt ou de résiliation du contrat de location sans pouvoir réclamer la diminution du loyer.

- le preneur s'engage à occuper les lieux « en bon père de famille ». L'exercice de toute profession étant interdite, le preneur reconnaît que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance.
- Le preneur ne peut sous-louer les lieux loués sauf accord écrit du bailleur

Réservation et Montant de la location

La réservation est validée à réception du contrat de location signé accompagné du dépôt de garantie sous la forme d'un *chèque* (non encaissé) de 300€. Le loyer doit être réglé dans le mois précédant la date d'entrée dans les lieux au plus tard lors de la remise des clés.

Remise des clés et Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie est fixé à 300 Euros.

La remise des clés est conditionnée par la réception des éléments suivants :

- Paiement de la location
- Chèque de caution de 300€ ou(pour les étrangers l'empreinte de la carte bancaire)
- Attestation d'assurance valide pour les risques locatifs saisonniers.

Un retard de paiement entraînant un retard dans la date de début de location ne pourra donner lieu à un remboursement même partiel.

Le dépôt de garantie payé sera restitué dans les quinze jours suivant la fin de la location.

En cas de pertes, dégradation d'éléments, le montant de ce dépôt sera minoré du coût de remise en état ou des frais de remplacement sur présentation des justificatifs par le bailleur et ce dans un délai maximum de 2 mois. Si la caution est insuffisante le preneur s'engage à compléter la somme sur présentation de justificatif.

Prise de possession, libération de la location

L'arrivée est en général prévue l'après-midi à partir de 15h00.

Le départ est en général prévu le matin à 10h00.

D'autres dispositions peuvent être prises après accord mutuel des deux parties.

En cas de prise de possession des lieux en retard, la location ne peut être prolongée d'autant.

Assurance :

Le preneur est tenu d'assurer le logement contre les risques locatifs, vol, incendie, dégât des eaux et le recours des voisins et faire assurer le mobilier donné en location. Il doit vérifier si son contrat d'assurance d'habitation principale prévoit l'extension 'villégiature' ou 'location de vacances'. Une attestation d'assurance lui sera réclamée dès la signature du contrat de location ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

Utilisation de la location.

Le preneur doit occuper les lieux personnellement, les habiter « en bon père de famille » et les entretenir. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant plus de 24 heures après l'entrée dans les lieux ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à la charge du preneur.

Le preneur doit veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit troublée par son fait ou celui de sa famille.

En fin de location le logement propre doit être rendu propre. En cas de non respect de cette obligation, des frais de ménage seront appliqués.

La présence d'animaux est formellement interdite.

Fumer dans l'appartement est toléré.

Le nombre de locataires ne peut excéder 3 sauf accord écrit du bailleur.

Désistement, Annulation de la location, Interruption

Pour toute annulation du preneur, le bailleur garde les arrhes versées et se réserve le droit d'appliquer au preneur le dédommagement suivant:

- Annulation entre 29 et 15 jours avant le début du séjour : 50% du montant de la location
 - Annulation entre 14 et 8 jours avant le début du séjour : 75% du montant de la location
 - Annulation moins de 7 jours avant le début du séjour : 100% du montant de la location
- Le bailleur n'est nullement responsable du transport du preneur, il ne procédera à aucun remboursement en cas d'impossibilité de rejoindre le lieu de vacances.

En cas d'interruption anticipée de la location par le preneur, le loyer reste acquis.

Charges complémentaires

Le loyer comprend l'ensemble des charges locatives qui incombent au propriétaire.

La consommation d'eau est comprise dans le prix de séjour.

La consommation d'électricité est comprise dans le prix du séjour durant la période 1 avril / 31 octobre. Pour la période du 1 novembre au 31 mars, le loyer comprend une part d'électricité équivalent à 25 kw/h par semaine, correspondant à un usage normal. Il pourra être demandé une participation supplémentaire de 5,10 ou 15€ en cas de dépassement.

Etat des lieux

L'état des lieux sera fait en début et fin de location. Le locataire disposera d'un délai de 24 heures pour signaler les anomalies constatées. Passé ce délai les biens loués seront considérés comme exempt de dommage à l'entrée du locataire.

En cas de non réalisation d'état des lieux, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat, le bailleur effectuera unilatéralement l'état des lieux durant la plage horaire prévue de départ.

Litiges ou réclamations

Dans la mesure du possible les litiges et réclamations sont réglées à l'amiable. A défaut seul le tribunal d'instance de Pau sera saisi du litige.

Le preneur (*'lu et approuvé'* + date + signature)

Description de la location

Adresse :

L'immeuble est constitué de 5 étages, construit en 1966. L'accès est contrôlé par un badge magnétique.

L'appartement est situé au 5ème étage avec ascenseur. Il est orienté au Sud avec une vue dégagée.

D'une surface de 31 m², il comprend :

- une pièce principale de 20 m² présentant un espace couchage et un espace salon,
- une pièce cuisine de 7 m² équipée,
- d'une salle d'eau de 4 m² avec baignoire, lavabo et WC.

➤ L'espace couchage

- 1 lit 2 personnes 140x190 cm avec couette et 2 oreillers
- 2 chevets indépendants
- 1 prise à proximité
- délimité par un rideau fin

➤ L'espace salon

- canapé 2 places avec 2 coussins
- 2 poufs
- 1 table basse
- 1 meuble bois avec 2 portes et 2 tiroirs

➤ L'espace cuisine

- 1 table, 2 chaises, 2 tabourets
- 1 cuisinière électrique 4 feux à induction + four
- 1 réfrigérateur + compartiment congélateur
- 1 lave-vaisselle
- 1 micro-ondes
- vaisselle et ustensiles listés ci-après

➤ Source eau chaude & chauffage

- 1 cumulus situé dans la cuisine
- 1 radiateur soufflant dans la salle de bain
- 1 radiateur convecteur dans la pièce principale
- 1 radiateur convecteur dans la cuisine

➤ Divers

- volets roulants sur les 2 porte-fenêtres
-