

## **CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE**

**Appartement T2 Cabine situé à Saint LARY (65)**

Le présent contrat de location est composé :

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables

### ***ENTRE LES SOUSSIGNES :***

Monsieur et Madame BENEDETTI DUFRECHOU

**ET**

**Ci-après dénommé LE BAILLEUR**

**Ci-après dénommé LE LOCATAIRE**

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## CONDITIONS PARTICULIERES

### DESTINATION DU BAIL

Par le présent bail, le bailleur loue au locataire les biens ci-après désignés, en location saisonnière pour une durée brève qui ne pourra pas dépasser la durée de la saison (1 mois). La désignation des locaux loués est à usage d'habitation exclusivement

### DESIGNATION DES BIENS - ETAT DES LIEUX

#### *Renseignements généraux :*

Le bailleur donne en location un appartement de type T2 cabine aménagé sis à 26 chemin de Saint Lary – 65170 VIELLE AURE tel que désigné sommairement ci-après les parties joignant un descriptif sur un document à part.

#### *Principales caractéristiques du logement :*

- T2 Cabine de 50 m<sup>2</sup> équipé de 2 chambres, 1 salon/salle à manger, un coin cuisine , une salle de bain avec baignoire, une salle de bain avec douche, 1 WC.
- Logement équipé selon inventaire établi contradictoirement entre les parties et joint au présent contrat.

Le nombre maximal de personnes autorisées dans les lieux est de **6**.

Un état des lieux sera dressé au moment de la remise des clés à l'entrée et la sortie des lieux, en présence du locataire. L'état des lieux sera annexé au présent contrat.

### DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie pour une période allant du \_\_\_/\_\_\_/2018 au \_\_\_/\_\_\_/2018 soit (\_\_\_ nuits)

Les heures d'arrivée et de départ seront convenues entre le bailleur et le locataire.

En aucune manière la location ne pourra être reconduite sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

### RESERVATION ET LOYER

Le montant total de la location s'élève à \_\_\_\_\_ euros TTC.

La réservation ne sera parfaite que si le locataire verse le montant des sommes visées plus haut, que si le bailleur a accepté ladite réservation, que si le contrat de bail est signé par les parties.

Si une seule de ces conditions fait défaut, le bailleur restera libre de louer son bien à un autre locataire

### TAXE DE SEJOUR

Une taxe de séjour de 0.50 euro par jour et par personne sera collectée à l'issue du séjour, soit un total de \_\_\_\_\_ euros pour \_\_\_\_\_ personne(s) pour \_\_\_\_\_ nuits.

### DEPOT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie de 400 euros devra être versé soit par empreinte carte bancaire ou au plus tard le jour de la remise des clés, soit le \_\_\_/\_\_\_/2018 à l'heure convenue. La somme sera restituée comme indiqué aux conditions générales.

## CONDITIONS GENERALES

### OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire s'oblige à :

- Utiliser la chose louée en « bon père de famille » conformément à l'article 1728 du Code civil.
- Utiliser les lieux conformément à leur destination de locaux d'habitation, il s'interdit en particulier toute activité professionnelle quelle qu'elle soit, ou de céder, de sous-louer même à titre gracieux sans l'accord exprès du bailleur,
- Ne pas modifier les lieux, la décoration ou la disposition du mobilier,
- Ne pas commettre de dégradations et pertes survenues pendant le cours du bail par sa faute. Sauf force majeure. Il doit également supporter les réparations locatives ou de menu entretien sauf lorsqu'elles sont occasionnées par la vétusté ou la force majeure. Le locataire répond en outre de l'incendie des locaux loués (article 1733 du Code civil et article 1734 du Code civil) à moins qu'il ne prouve que l'incendie soit arrivé par cas fortuit (cause indéterminée), force majeure, vice de construction ou qu'il ait été communiqué par une maison voisine. Le locataire en saisonnier doit vérifier que sa responsabilité est couverte par une assurance couvrant les risques locatifs,
- Autoriser le bailleur à faire réaliser toutes réparations d'urgence ou rendues nécessaires.
- Payer le prix du bail aux termes convenus,
- Libérer les lieux le dernier jour de la location et les restituer dans l'état dans lequel il les a pris.

### DEPOT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie est exigible lors de l'entrée dans les lieux. Ce dépôt de garantie sera remis au locataire au plus tard **sept jours** après son départ si l'état des lieux de sortie ne constate aucun problème.

Si le dépôt de garantie est insuffisant pour régler les sommes dues par le locataire, celui-ci s'engage d'ores et déjà à régler les éventuels dépassements.

### ETAT DES LIEUX, INVENTAIRE

Un état des lieux et un inventaire sont établis contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés et ces documents servent de référence en cas de litiges sur la restitution du dépôt de garantie.

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux

### CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement du loyer, de versement du dépôt de garantie il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

A défaut de respect d'une des obligations du bail, celui-ci sera résilié de plein droit et l'acompte conservé par le bailleur à titre de provision sur les sommes ou dommages et intérêts dus par le locataire.

### RETARD

Si un retard de plus d'un jour par rapport à la date d'arrivée prévue n'a pas été signalé par le locataire, le bailleur pourra de bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant la faculté de se retourner contre le locataire.

### INSTALLATIONS

Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 heures après l'entrée en jouissance des 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 locataire.

L'appartement est loué meublé tel que précisé dans l'état des lieux et l'inventaire ci-joints. S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au locataire à son départ, la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location.  
Il en est de même pour les éléments de literie, les éléments de décoration, les rideaux, les peintures, les vitres, la literie...

#### **VISITE DU PROPRIETAIRE**

Le locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.

#### **WIFI /INTERNET**

Le WIFI est disponible dans l'appartement moyennant une inscription payante au site Lagrange. Le bailleur n'est pas propriétaire et responsable de cet équipement et service.

#### **FRAIS DE MENAGE & DE SERVICE**

Un forfait ménage de 40 euros est appliqué sur le séjour.

Si l'appartement n'est pas rendu dans un état correct, des frais de ménage supplémentaires pourront être pris sur le dépôt de garantie.

Un forfait de 15€ est demandé pour le service de conciergerie à savoir la remise et le retour de clés effectuée par un prestataire (Sté Nett Montagne)

#### **CHECK-IN / CHECK-OUT**

Le check-in se fera à partir de **16H30**. Les clés seront à retirer chez notre prestataire Nett Montagne.

Le check-out s'effectuera entre **à 10h au plus tard**. Les clés seront à déposer chez notre prestataire Nett Montagne

En dehors des heures d'ouverture de Nett Montagne, une boîte à clés sécurisée avec code est à votre disposition.

#### **DESISTEMENT**

Il est convenu qu'en cas de désistement du locataire :

- 30 jours et plus avant la prise d'effet du bail, le locataire est remboursé à 100%,
- 14 jours minimum avant la prise d'effet du bail, le locataire est remboursé à 50%

Les annulations doivent être effectuées avant 12h00 (fuseau horaire central américain) du jour indiqué sur l'annonce et être effectuées avant 12h00 (fuseau horaire central américain) du jour indiqué sur l'annonce

#### **DIVERS**

Appartement non-fumeur

Animaux non autorisés

Pas de fêtes ou soirées bruyantes

Le présent bail est établi en deux d'exemplaires.

Il contient par ailleurs en annexe les pièces suivantes :

- État des lieux d'entrée (rédigé le jour de la remise des clés)
- Inventaire du mobilier

**Le(s) locataire(s)**

Fait à Veille Aure le \_\_\_/\_\_\_/ 2018

Signature(s) précédée(s) de la mention "*Lu et approuvé, bon pour accord*".

**Le bailleur (ou son représentant)**

Fait à Veille Aure, le \_\_\_/\_\_\_/ 2018

Signature précédée de la mention "*Lu et approuvé, bon pour accord*".

# Etat des lieux Appartement T2 cabine - Résidence Les Ardoisières 26 chemin de Saint Lary -65170 VEILLE AURE

---

## 1) Coin cuisine

### **Equipement :**

- 1 four micro-ondes
- 1 four
- 1 machine à café
- 1 bouilloire
- 1 grille-pain
- 1 hotte aspirante
- 1 plaque de cuisson vitro céramique
- 1 réfrigérateur
- 1 lave vaisselle
- Nécessaire de cuisine (voir inventaire)
- 1 poubelle

## 2) Salon /Salle à manger

### **Equipement :**

- 1 table à manger
- 6 chaises
- 1 canapé convertible
- 1 table basse
- 1 plateau
- 1 meuble TV
- 1 TV
- 2 tabourets
- 2 cadres (1 tableau, 1 miroir)
- 1 lampadaire

### 3) Chambre 1

**Equipement :**

- 1 lit de 160 cm (2x80cm)
- 2 chevets
- 2 lampes de chevet
- 1 Tête de lit
- 1 Jeté de lit
- 6 oreillers
- 6 couvertures
- 1 tableau de décoration

### 4) Chambre 2

**Equipement :**

- 2 lits superposés (2x80cm)
- 1 chevet
- 2 Jetés de lit
- 1 tableau de décoration

### 5) Salle de bains 1

**Equipements**

- Baignoire avec pare douche
- 1 meuble vasque
- 1 miroir
- 1 Sèche cheveux
- 1 poubelle

## 6) Salle de bains 2

### Equipements

- Douche
- 1 meuble vasque
- 1 miroir
- 1 poubelle

## 7) Toilettes

### Equipements

- 1 porte papier toilette
- 1 brosse

## 8) Placard toilettes

### Equipement :

- cumulus
- 1 aspirateur
- Nécessaire nettoyage :
  - sceau
  - balais
  - pelle
  - brosse
  - balais brosse



Etat des lieux d'entrée fait à :

Saint Lary, le \_\_\_/\_\_\_/2018

**Le propriétaire**

**Le locataire**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Commentaires:**

## A. Annexe – accessoires de cuisine

- Couverts x 6 : (Assiettes plates grandes et petites, Assiettes creuses, Verres à eau, Verres à Vin, bols, Cuillère à soupe, Fourchettes, Couteaux, Cuillères à dessert, Mugs)
- Couverts x 6 : (Cuillères à soupe, Fourchettes, Couteaux, Cuillères à café)
- 6 sets de table
- 1 carafe à eau
- 2 saladiers en verre
- 2 plats en verre
- 1 Théière
- 1 corbeille à pain
- 6 tasses à café
- 1 louche plastique
- 1 fouet
- 2 spatules plastiques
- 1 écumoire
- 1 pot à ustensiles
- 1 tire-bouchon
- 1 ouvre-boîte
- 1 couteau à pain
- 1 économiseur
- 1 ciseau
- 1 filtre thé
- 2 poêles
- 2 casseroles + couvercles
- 1 cocote/faitout
- 1 autocuiseur
- 2 planches à découper
- 1 dérouleur papier essuie tout
- 1 égouttoir
- 1 essoreuse à salade