

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Entre les soussignés,

M ., Mme, Mlle (Nom (s), prénom(s), adresse(s)) : **Brigitte BENEDETTI-DUFRECHOU**

38 rue Antoine Berbie Blaize, 31150 GAGNAC sur GARONNE

Dénotné(s) ci-après « Le Bailleur »

Et,

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

Dénotné(s) ci-après « Le Preneur »

Il est convenu d'une location saisonnière pour les locaux meublés dont la désignation suit :

- **Adresse du local donné en location :**

410 Chemin de l'Annonciade
84570 Malemort-du-Comtat

- **Consistance du local donné en location :** Maison Individuelle

- **Désignation du local :**

- **Composition du local :**

Salle à manger, salon avec cheminée (insert), cuisine équipée (frigo américain, piano de cuisson, lave-vaisselle, micro-ondes, cafetière,...), petit cellier avec machine à laver le linge

1 salle de bains avec douche, baignoire, toilettes, double vasque

2 chambres avec lit en 140cm, 1 chambre avec 2 lits gigognes en 90 cm, 1 chambre avec 2 lits en 90 cm

Toilettes séparées

Terrasse avec table et chaises de jardin

- **Annexe dont le locataire a la jouissance :** piscine avec tonnelle, table et chaises de jardin, transats, barbecue

- **Nombre de couchages maximum : 8 personnes**

- **Description du terrain (superficie approximative, nature des clôtures) :**

Jardin privatif d'environ 3000 m², clôturé.

- **Assurance**

- Le preneur s'engage à s'assurer** contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux) et à produire, le jour de l'entrée dans les lieux, un exemplaire ou une photocopie de la police d'assurance acquittée auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts.

- **Obligations du Preneur**

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

1. ne destiner les lieux qu'à l'habitation sans occasionner de troubles de voisinage (bruits, odeurs, fumées, lumières, etc...) ;
2. ne céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du bailleur ;
3. ne modifier en rien ni les lieux, ni la disposition des meubles ;
4. 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.

- **Obligations du Bailleur**

- **Situation de l'immeuble au regard des risques naturels technologiques** (article L 125-5 et R 125-23 du code de l'environnement)

Le Bailleur déclare qu'à ce jour :

- le bien objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application des articles L 125-5 et R 125-23 du code de l'environnement relatifs aux risques technologiques, naturels et sismiques.

- **Situation de l'immeuble bâti à l'égard de sinistres antérieurs causés par une catastrophe naturelle ou technologique**

Le Bailleur déclare :

- que l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (article L 128-2 du Code des Assurances)

- **Clause résolutoire**

A défaut de paiement aux échéances fixées ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et CINQ JOURS francs après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le présent contrat sera immédiatement résilié et le bailleur pourra se prévaloir de l'article 1590 du Code Civil pour conserver les arrhes versées à titre des premiers dommages –intérêts.

- **Clause pénale – Arrhes**

Il est convenu qu'en cas de désistement :

Le bailleur sera tenu de verser dans les sept jours suivant le désistement, le double des arrhes au locataire
Le locataire perdra les 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 propriétaire, la différence entre les arrhes et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.

- **Etat 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.

- **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

• **Durée de la location**

La présente location est **consentie et acceptée pour une durée de :**
A compter du à **16 heures** pour se terminer le à **10 heures**

En aucun cas elle ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du bailleur.
Le contrat initial ou le contrat prorogé ne pourront porter la durée de la location à plus de quatre vingt dix jours maximum.

• **Loyer/charges**

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix global de (*en toutes lettres*) :

..... **euros (.... €)**
Correspondant à .. semaines de €

A ce loyer s'ajoutent :

- Location de draps :€
- Location de serviettes de toilettes :€
- Ménage de fin de séjour =€
- Taxe de séjour : 1 € x ..personnes x ... jours =euros

Soit un montant total de :**euros (..... €)**

Le jour de la signature des présentes il est versé par le preneur la somme de **..... euros**
Constituant des arrhes (30 % du montant total) et venant en déduction de la somme totale à payer.
Le jour de la prise de possession des lieux,
le preneur s'oblige à verser le loyer, déduction faite des arrhes, soit la somme de **..... euros**
le preneur s'oblige à verser un dépôt de garantie soit la somme de **500 euros**.

Cette somme est versée à titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou bien au mobilier et/ou aux 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 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, poubelles et réfrigérateurs vides de déchets, sanitaires, appareils électroménagers, vaisselle, etc...)

Si ce dépôt de garantie s'avérait insuffisant, le preneur s'engage d'ores et déjà à en parfaire la somme.

• **Election de domicile**

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

Le bailleur : à **Toulouse**_____

Le preneur : à _____

Toutefois en cas de litige, seul sera compétent le tribunal des lieux de la circonscription judiciaire où se trouvent les lieux loués.

Fait à _____, en _____ exemplaires

Le(s) bailleur(s)

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Le(s) preneur(s)

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »