

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

ENTRE LES SOUSSIGNES

Madame Nicole FABRE

Demeurant à CABANNES (13440), BP 47,

ci-après dénommés **LE BAILLEUR**, d'une part,

Et

Monsieur et Madame

Demeurant à

ci-après dénommés **LE LOCATAIRE**, d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit : le bailleur loue tous les locaux et équipements ci-après désignés, au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

DESIGNATION

Sur la commune de CASSIS (13260),

Résidence La Rade.

310, avenue de l'Amiral Ganteaume

Un appartement au second étage du bâtiment C d'une superficie d'environ 50m2 comprenant : entrée avec penderie, chambre, cuisine, salon, toilettes, salle d'eau et balcon avec vue sur mer.

La location est consentie pour _____ personnes.

Un parking collectif privé est à la disposition du locataire au sein de la résidence.

DESTINATION

Les locaux sont loués meublés, à usage exclusif d'habitation.
Ils ne constituent pas la résidence principale du locataire.

DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée de _____ jours,
soit du _____ au _____.

Au delà de ce terme, le locataire est, sauf accord exprès du bailleur, déchu de tout titre d'occupation.

LOYER -DEPOT DE GARANTIE

Le loyer est fixé à _____ (,00 euros).

Le montant du dépôt de garantie est fixé à **MILLE EUROS (1.000,00 euros)**.

Le locataire verse ce jour à titre d'acompte la somme de
EUROS (euros) représentant 25% du montant du loyer.

Le solde, soit la somme de _____ EUROS (_____ euros) sera versé au plus tard _____ le jour de l'entrée en jouissance, lors de la remise des clefs. Le dépôt de garantie sera versé par le locataire au bailleur au plus tard le même jour. Les règlements sont effectués par le locataire à l'ordre du bailleur, soit par chèque soit par virement bancaire.

Demeureront annexés au présent contrat :

- Le descriptif des lieux loués,
-Et les conditions générales,
Signés par les parties.

Fait en deux originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

(signatures précédées
précédées
de la mention manuscrite
manuscrite
« Lu et approuvé »)

Fait à
Le

(signatures
de la mention
« Lu et approuvé »)

Fait à
Le

CONDITIONS GENERALES

I – DUREE DU CONTRAT

Le bail est consenti pour une durée fixée aux conditions particulières du présent contrat.

Il cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

Les heures d'arrivée sont normalement prévues le samedi après-midi à partir de 16h00.

Les heures de départ sont normalement prévues le samedi avant 10h00.

En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit en informer le bailleur.

II – LOYER – CHARGES – DEPOT DE GARANTIE

Le montant du loyer, des charges éventuelles et du dépôt de garantie est indiqué aux conditions particulières du présent contrat.

A la signature du contrat, un acompte égal à 25% du montant total du loyer est versé par le locataire.

Le solde est réglé au plus tard lors de l'arrivée dans les lieux.

Un dépôt de garantie dont le montant est indiqué aux conditions particulières du présent contrat sera versé au bailleur au plus tard lors de l'entrée dans les lieux (sauf indication contraire dans le contrat de location). Il sera restitué lors du départ du locataire ou dans les quinze jours suivant la fin de la location. Il répondra des dégâts occasionnés aux lieux, biens, objets, mobilier ou autres loués ainsi que des frais de nettoyage. En pareils cas, le montant restitué de ce dépôt de garantie sera minoré du coût des dépenses rendues nécessaires, sur

présentation de factures justificatives par le bailleur, et ce dans un délai maximum de deux mois.

Le paiement de l'acompte s'effectuera par chèque ou virement à l'ordre du bailleur, celui du dépôt de garantie par chèque à l'ordre du bailleur et le solde du loyer en numéraire ou par chèque à l'ordre du bailleur.

Les locataires sans compte français doivent effectuer impérativement un virement express de type Swift sur le compte bancaire du bailleur. L'intégralité des frais bancaires reste toujours à la charge du donneur d'ordre.

III – OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige à :

- délivrer le bien loué en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement.
- assurer au locataire une jouissance paisible.
- maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu au contrat.
- ne pas s'opposer à la visite préalable du bien par le locataire.

IV – OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

1) Paiement du loyer et des charges :

Le locataire s'oblige à payer le loyer aux termes convenus ci-dessus.

2) Usage du bien loué :

Le locataire est tenu d'user de la chose louée en bon père de famille et suivant la destination contractuelle étant précisé que le bien loué ne constitue pas sa résidence principale. Sauf accord écrit préalable du bailleur, le nombre de couchages prévus aux conditions particulières ne pourra être dépassé et l'apport de lits supplémentaires n'est pas autorisé.

Le locataire est présumé avoir reçu les lieux en bon état de réparations locatives et propreté et doit les rendre tels, sauf preuve contraire. Il répond des dégradations ou pertes qui arrivent pendant sa jouissance à moins qu'il

prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute. Il est également tenu des dégradations ou pertes qui arrivent par le fait de personnes qu'il a introduites dans les lieux loués.

Un état des lieux sera établi lors de l'entrée et de la sortie du locataire.

Le locataire s'oblige à veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du preneur ou de sa famille.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser ou vendre des photographies de la propriété louée sans l'accord écrit préalable du propriétaire.

3) Assurances :

Le locataire s'oblige à fournir avant l'entrée dans les lieux une attestation d'assurance couvrant les conséquences de sa responsabilité civile.

V – ANNULATION

A tout moment, le locataire peut annuler sa réservation par lettre recommandée avec accusé réception adressée au bailleur.

Si l'annulation intervient :

- plus de 90 jours avant l'entrée dans les lieux, l'acompte sera intégralement restitué au locataire.
- plus de 30 jours et moins de 90 jours avant l'entrée dans les lieux, les frais d'annulation seront de 25% du montant total du loyer.
- 30 jours et moins de 30 jours avant l'entrée dans les lieux, les frais d'annulation seront de 100% du montant total du loyer. Le locataire versera au propriétaire la différence entre l'acompte et le loyer total.

Ces frais d'annulation peuvent être pris en charge par une assurance annulation à souscrire individuellement par le locataire auprès d'une compagnie de son choix.

Tout séjour interrompu ou abrégé ne donne lieu à aucun remboursement.

Dans l'hypothèse d'une annulation à l'initiative du bailleur (vente du bien, refus d'honorer la location), ce dernier reverse au locataire 150% des sommes encaissées.

Si un cas de force majeure entraîne la destruction du logement et l'impossibilité de mettre la maison à disposition, l'intégralité des sommes versées par le locataire lui sera remboursée sans qu'il puisse prétendre à aucune somme supplémentaire.

VI- ANIMAUX

Sauf stipulation contraire dans les conditions particulières, les animaux ne sont pas admis dans les lieux loués.

VII - CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges, du dépôt de garantie, la présente location sera résiliée de plein droit.

VIII- CLAUSE PENALE

Sans préjudice de la mise en œuvre éventuelle de la clause résolutoire et de la demande d'allocation de dommages et intérêts, en vertu de l'article 1226 du code civil relatif aux clauses pénales, les parties conviennent qu'un défaut de paiement du loyer ou des charges entraînera une majoration de 15% des sommes dues. Cette clause pénale produira ses effets en cas d'inaction du locataire au-delà de sept jours à compter de l'envoi, par le bailleur, d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception.

IX – RECLAMATION - ELECTION DE DOMICILE - COMPETENCE

Toute réclamation émanant du locataire ne sera prise en considération que pendant la durée du contrat.

Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le locataire dans les lieux loués durant la période locative et en sa demeure en dehors.

Les tribunaux de TARASCON SUR RHONE sont compétents en cas de litige.

