

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Entre les soussignés,

Jean-Baptiste et Myriam HOFFMANN, 6 impasse de la Terre Marnée, 91190 Gif-sur-Yvette (France)

Tél. / Fax : 01.69.28.99.87 Courriel : mh_jbh@orthinea.com, dénommés ci- après « le Bailleur »,

et

Monsieur Madame

dénommé(s) ci-après « le Preneur » ou « le Locataire »,

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

• Adresse du local donné en location

2836 Route de la Madrague, Giens Commune : 83400 Hyères

• Si le logement est classé

Nombre d'étoiles : 3 Par arrêté préfectoral n° : 218300697011 Du 17 mars 2006

• Désignation du local

Constitution du local : Maison individuelle d'une surface habitable de 100 m² environ, comprenant :

• Au niveau terrasse :

Séjour avec cuisine attenante

Chambre, séparée du séjour par cloison mobile, équipée de 3 lits d'une personne

Chambre comportant une salle d'eau particulière avec douche, munie d'un lit double de 140 cm et d'un placard mural

WC à broyeur

• Au niveau supérieur :

Salon avec placard mural, équipé d'un canapé-lit double, d'un canapé 3 places et d'un fauteuil.

Chambre avec balcon sur mer, équipée d'un lit double de 160 cm et d'un placard mural

Chambre avec balcon sur mer, équipée de deux lits de 90 cm

Salle de bains équipée d'une cabine de douche

WC

• Annexes dont le Locataire a la jouissance exclusive (garage fermé ou emplacement parking, cave, jardin privatif, etc.)

Jardin de 600 m² environ, entourant la maison et comprenant :

- Cour arborée côté rue comportant 2 places de stationnement

- Terrasse sur mer de 60m² environ

Local de rangement de matériel de plage et de navigation à proximité du portail mer

• Nombre maximal d'occupants : 8 personnes

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

Jardin de 600 m² environ dont le Locataire a la jouissance exclusive, entourant la maison et incluant la terrasse (décrit ci-dessus).

La propriété, d'une surface totale de 1600 m² environ, est entièrement clôturée. Le Locataire dispose d'un droit d'accès à la partie basse de la propriété, ouvrant sur la mer par un portail (voir clauses particulières).

• Etat des lieux

Un état des lieux sera établi contradictoirement lors de la remise des clés au Locataire. A l'expiration de la location, il sera à nouveau vérifié et signé par les deux parties. Si un état des lieux ne peut être établi pour une raison imputable au Locataire, notamment en cas d'arrivée ou de départ des lieux loués hors la présence du Bailleur ou de son représentant, en particulier en cas d'arrivée ou de départ en dehors des heures ouvrables (qui vont de 9 heures à 18 heures), la maison et ses équipements seront réputés avoir été remis au Locataire en parfait état, et l'état des lieux constaté par le Bailleur ou son représentant en l'absence du Locataire après son départ fera foi entre les parties.

• Durée de la location

La présente location est consentie et acceptée pour la période du samedi à 15 heures
au samedi 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.

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 sur place au jour et à l'heure du début de la location. Ce rendez-vous pourra être modifié en cas de force majeure, les deux parties s'étant mises d'accord au préalable sur les modalités.

• Loyer et charges

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

charges comprises :

- notamment la taxe de séjour, au taux de 0,96 € par nuitée et par personne de plus de 13 ans,

- mais à l'exclusion d'éventuelles consommations d'eau, de gaz ou d'électricité qui dépasseraient grossièrement les normes habituelles ou qui seraient facturées à la suite de la constatation d'abus caractérisés ou de négligences dans l'usage de ces ressources.

Echéancier de paiement

Le jour de la signature des présentes, il est versé par le Preneur **la somme de** _____ Euros, constituant **un acompte** sur la somme totale à payer. Le Bailleur lui donne quittance de ce versement.

Au plus tard **trois semaines de date à date** avant la prise de possession des lieux, le

Preneur s'oblige à verser le solde du loyer, **soit** : _____ Euros,

Le solde sera dû en tout état de cause, que le Preneur soit présent ou non aux dates convenues pour la location et ce pour quelque raison que ce soit, même en cas de force majeure. **Il est vivement conseillé au Preneur de s'assurer contre le risque d'annulation de son séjour.**

•Dépôt de garantie

A titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou bien au mobilier ou aux objets garnissant les lieux, ou du paiement de toute dette du Locataire par suite du présent contrat, le Preneur versera, le jour de l'entrée dans les lieux, la somme de **1000 Euros**.

Cette somme, non productive d'intérêts, sera restituée sous deux semaines après que le Bailleur aura constaté que :

- 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 sont convenus avec le Bailleur qui l'a accepté ;
- les lieux n'ont subi aucune dégradation et sont remis en état propre permettant l'installation du Locataire suivant (*sols lavés, placards, poubelles et réfrigérateurs vides de déchets, sanitaires lavés, appareils électroménagers propres, vaisselle lavée et rangée, terrasse balayée, etc.*) ;
- les équipements, notamment électroniques, sont laissés en bon état de fonctionnement, de raccordement et de réglage ;
- il ne subsiste aucune dette encourue par le Locataire du fait du présent contrat.

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

•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 :

- ne destiner les lieux qu'à l'habitation, à usage de villégiature, 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 ;
- n'accueillir pour des nuitées (ou pour la faire bénéficier de façon continue des services de la villa), aucune personne au-delà du nombre déclaré d'occupants (pour lequel la taxe de séjour sera acquittée), ni au-delà du nombre maximal d'occupants fixé plus haut, sans l'accord exprès du Bailleur ; au cas contraire, un supplément de loyer de 4% du loyer hebdomadaire sera dû à titre de pénalité, par personne excédentaire et par nuitée (ou par journée de présence) ;
- ne garer aucune caravane ou camping car sur les lieux ou dans la rue à proximité, ne dresser aucune tente sur les lieux ;
- ne modifier en rien ni les lieux, ni la disposition des meubles ;
- autoriser le Bailleur à faire 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.

Conditions particulières de location : Les conditions particulières figurant sur la feuille correspondante, annexée au présent contrat, font partie intégrante de celui-ci.

•Obligations du Bailleur

- Situation de l'immeuble au regard des risques naturels et 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 de 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 première présentation d'une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le présent contrat sera immédiatement résilié. Cependant, le Bailleur pourra continuer d'exiger le paiement intégral du loyer convenu et conserver, à titre de premiers dommages et intérêts, toutes sommes qu'il aura reçues.

•Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées plus haut. Toutefois, en cas de litige, seul sera compétent le tribunal des lieux de la circonscription judiciaire ou se trouvent les lieux loués.

•Documents annexés

Etat descriptif détaillé du logement

Fait le

à Gif-sur-Yvette, en 2 exemplaires

Conditions particulières de location

Le Bailleur

(Signature(s) précédée(s) de la mention "lu et approuvé")

Le(s) Preneur(s)

(Signature(s) précédée(s) de la mention "lu et approuvé")