

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE N° *SPECIMEN*

Entre les soussignés :

SCI TEVA MONTAGNE
Le Village – Place Marie Castinel
04 340 LE LAUZET UBAYE – N° Siret 489 856 120
Téléphone : (0) 492 352 562 ou (0) 493 800 100

Dénommé le bailleur d'une part.

Et

Nom :

Adresse :

Dénommé le preneur d'autre part.

Il a été convenu d'une location saisonnière pour la période du **samedi/.. au samedi/..** soit 7 nuits

Adresse de location : **Le Village 04 340 LE LAUZET UBAYE**

Type de logement donné en location :

Arrivée - Départ

Les arrivées se font entre 14 heures et 18 heures. Les départs ont lieu le samedi entre 8 heures et 11 heures. Les états des lieux et inventaires se font au départ et à l'arrivée durant ces plages horaires. Sauf accord préalable du propriétaire, si le locataire ne s'est pas présenté durant les heures prévues le jour de la location, l'entrée dans les lieux s'effectuera le lendemain selon la disponibilité du propriétaire.

Montant et paiement du loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant la somme de Euros (..... Euros) charges comprises (y compris taxe de séjour).

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire signé du présent contrat avant le/.. et des arrhes de 30% du montant total de la location aura été perçu par le propriétaire. Soit la somme de € (..... Euros). Si le contrat n'est pas retourné avant la date indiquée, la réservation sera annulée.

Le solde de la location (..... €) devra être versé au plus tard le/.. sous peine de résiliation de la location.

Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer la veille de la date du début de la location initialement prévue.

En cas d'impayé, la location est purement et simplement annulée.

Fait en deux exemplaires à Le Lauzet Ubaye le/..

Le Bailleur

Le Locataire
Lu et approuvé

TEVA MONTAGNE
Le village
Place Marie Castinel
04 340 LE LAUZET UBAYE

Voir conditions de location au verso

Conditions de location

Dépôt de garantie : Le montant de la caution est fixé à 300,00 € (trois cent Euros). Aucune clef ne sera remise avant la réception de tous règlements. Tout retard de règlement de la part du locataire pouvant entraîner un retard dans l'attribution des clefs ne donneront droit à aucun remboursement et dédommagement même si la période est partiellement ou totalement réduite du fait des retards. Ce dépôt de garantie sera restitué au locataire au départ, après état des lieux. En cas de pertes ou dégradations d'éléments du meublé occasionnés par le locataire, le montant de ce dépôt sera minoré du coût de remise en état ou des frais de remplacement sur présentation des justificatifs par le propriétaire, et ce dans un délai maximum de deux mois. Si la caution est insuffisante, le locataire s'engage, à compléter la somme sur présentation de justificatif. Cette caution ne pourra en aucun cas être considérée comme une participation au paiement du loyer.

Assurances : Le locataire est tenu d'assurer le logement qu'il a loué contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, vol, ...). Il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature. Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurance et lui réclamer l'extension de la garantie, ou bien souscrire un contrat particulier au titre des clauses villégiature. **Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'arrivée dans l'appartement ou à défaut une attestation sur l'honneur avec présentation d'une pièce d'identité.**

Utilisation des lieux : La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire.

- § **Obligation de les occuper « en bon père de famille » et de les entretenir.** 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.
- § **Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée** par le fait du preneur, de sa famille ou de ses amis.
- § **Obligation de rendre le logement propre.** A son départ, le locataire s'engage à rendre le meublé aussi propre qu'il l'aura trouvé à son arrivée. En cas de non respect, des frais de ménage d'un montant de 35 Euros seront appliqués.
- § L'ensemble du mobilier et du matériel figurant sur l'inventaire devront être remis à leur place.

Animaux : Les animaux peuvent être acceptés sous certaines conditions déterminées par le propriétaire (propreté, calme, type d'animal, etc...). La somme de 25 Euros sera demandée pour désinfection des lieux après le départ. Le propriétaire se réserve le droit de refuser l'accès aux animaux s'ils ne sont pas conformes au descriptif fait par le locataire avant son arrivée ce qui entraînera la rupture immédiate du présent contrat sans remboursement ni indemnité.

Cas particuliers : Le nombre de locataire ne doit pas excéder 4 personnes (enfant compris). Le cas échéant, et sous réserve de l'accord du propriétaire qui peut refuser les personnes supplémentaires, une majoration de prix sera appliquée.

Etat des lieux et inventaire : L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et des divers équipements seront faits en début et fin de séjour par le propriétaire. Une feuille d'inventaire sera établie et signée. Le locataire dispose de 24 heures pour signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens seront considérés comme exempt de dommages 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 et incompatible avec son emploi du temps, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux durant la plage horaire prévue de départ, et renverra la caution dans un délai de 10 jours qui suivent le départ en l'absence de dégradation et sous réserve de bonne remise en état des lieux (ménage compris). Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire par lettre recommandée avec accusé de réception sous huitaine. En conséquence, il aura un délai de 2 mois après la date de départ pour restituer la caution déduction faite des dégâts, de la perte d'objet, etc... En ce qui concerne les détériorations dûment constatées, elles feront l'objet d'une retenue sur la caution dont le montant sera déterminé par accord amiable entre propriétaire et locataire. En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel.

Interruption de séjour : En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, le prix de la location reste acquis. Il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie à condition qu'il n'y ait pas de dégâts lors de l'état des lieux de sortie.

Conditions d'annulation : Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée.

En cas d'annulation du contrat de la part du locataire et quoi qu'il puisse survenir (accident, maladie, cas de force majeure ou événement imprévu), l'acompte versé sera conservé par le propriétaire.

- § De 1 à 21 jours avant l'arrivée du locataire, les sommes versées restent acquises au propriétaire.
- § Avant 21 jours, l'acompte reste acquis au propriétaire.

Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat, passé un délai de 24 heures et sans avis notifié au propriétaire : « le présent contrat est considéré comme résilié, les sommes versées restant acquises au propriétaire ». Le propriétaire dispose alors de sa location. Le propriétaire n'est nullement responsable du transport de ses clients. Il ne pourra être tenu responsable d'une impossibilité de ses clients de rejoindre le lieu de villégiature, quel qu'en soit la raison même en cas de force majeure et ne procédera à aucun remboursement.

Maintien dans les lieux : Le locataire ne pourra 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 contrat, sauf accord du propriétaire. Tout maintien après la date et heure fixée entraîne la confiscation totale du dépôt de garantie. Un complément de location équivalent à une fois et demi le loyer payé, des dommages pour privation de jouissance envers le propriétaire ou ses ayants droits, du paiement des frais d'hôtel, des frais de recherche d'hôtel et de tout autre frais consécutif à cette faute grave. Le propriétaire, représenté par le locataire légal en attente, demande expressément à la police de faire évacuer les lieux sans autre avis ou autorisation, à la simple vue des dates et heures stipulées sur ce contrat avec un délai de grâce d'une heure. Demande est faite également d'un dépôt de plainte pour motif d'occupation illégale d'habitation. Au cas où la police ne voudrait pas ou ne pourrait pas intervenir, le locataire en attente de libération du logement peut à tout moment et après l'heure prévue plus le délai de grâce, évacuer lui-même le matériel du locataire fautif sans aucun reproche ne puisse lui être opposé car à ce moment, il est seul occupant autorisé à être dans les lieux loués. Le locataire défaillant ne pourra se prévaloir d'aucun droit, ni porter plainte pour violation de domicile, vol, expulsion, ni pour aucun autre motif quel qu'il soit. Seul un problème de santé grave, justifié par un document médical spécifiant le maintien et empêchant le transport en dehors des lieux loués peuvent faire obstacle à une évacuation de force par la police ou le locataire légal. Ce cas ne suspendrait pas pour autant les remboursements, frais, dédommagement cités dans ce paragraphe.

Litiges : A défaut d'accord avec le propriétaire, il est fait attribution exclusive de compétences aux tribunaux du lieu du domicile du propriétaire. Par sa signature, le locataire reconnaît avoir pris connaissance de ce contrat.