

# CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE SAISONNIERE

## ENTRE LES SOUSSIGNES:

D'une part le Bailleur:

La SCI FRANCHRIS dont le siège social est situé 22 Avenue du Littoral 34300 AGDE immatriculée au RCS 52776074800014.

Numéro téléphone ..... E-mail .....

D'autre part le Loueur:

Monsieur et/ou Madame .....

né(e) le ..... à .....

demeurant .....

.....

Numéro téléphone ..... E-mail .....

Le Bailleur loue au Preneur le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

Une villa de 200 m2 de plein pied sur un terrain de 800 m2 exclusivement à usage et à caractère d'habitation de loisirs principalement dans un cadre saisonnier.

Le Preneur signera les deux exemplaires du contrat "saisonnier meublé" paraphé à chaque page, datera et signera précédé de la mention "Lu et approuvé" la dernière page.

### **1-OBJET DU CONTRAT DE LOCATION**

Les parties conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par le présent contrat et les dispositions du code civil (article 1713 et suivants).

L'heure d'arrivée est prévue le samedi à 16 h, l'heure de départ le samedi matin à 10 heures.

### **2-DUREE DE LA LOCATION**

Le Bailleur loue au Preneur le logement du ..... / ..... / ..... au ..... / ..... / ..... pour une durée totale de ..... jours (non renouvelable).

Le Preneur libèrera le logement le ..... / ..... / ..... 10h une fois l'état des lieux de sortie et la remise des clefs effectués avec la personne représentant le Bailleur.

### **3-PRIX DE LOCATION ET CHARGES**

Le loyer décrit au paragraphe 4 comprend: les taxes de séjour, eau, gaz, chauffage, air conditionné, accès Internet, Tv, linge de maison, serviettes bains, peignoirs pour ..... personnes.

La consommation normale d'eau par personne et par jour est de 133 litres (soit 0.133 m3 par jour).  
 La consommation d'électricité moyenne journalière fixée par EDF est de l'ordre de 47 KWh.  
 Confrontés à certains abus dans les consommations d'eau et d'électricité, un relevé de compteur lors de l'état des lieux entrée/sortie permettra d'effectuer un réajustement de charges prélevées sur la caution.

250 euros représentant le ménage et nettoyage du linge de maison de fin de location sera versé lors du paiement du solde du montant de la location.

Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur :

Bénéficiaire .....

Banque .....

Code Banque ..... Code guichet .....

Numéro de compte .....

Clef RIB .....

IBAN .....

**4-RESERVATION DE LA LOCATION**

Le Preneur retourne le présent contrat paraphé à chaque page, daté, signé sur la dernière page précédé de la mention "Lu et approuvé".

Du ..... au ..... ( ..... nuitées)	.....€
TOTAL (hors caution)	.....€
Paiement en notre faveur	.....€
30 % du montant de la location hors caution sera versé à la réservation	.....€
Le solde sera versé un mois avant la date d'arrivée soit le .... / .... / .....	.....€
Ménage	250 euros
Caution	2000 €
TOTAL DE LA LOCATION	.....€

## **5-DEPOT DE GARANTIE**

Le montant de 2.000 euros sera dû au plus tard 7 jours avant la date d'arrivée. Lors d'éventuels dommages et du montant insuffisant le locataire s'engage à indemniser le Bailleur.

Ce dernier (article 22 de la loi du 6.07.1989) est remboursé dans un délai de 1 mois réduit à 12 jours si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée initial.

## **6-ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE**

Selon le décret N° 67-128 du 01.01.2002 l'état des lieux et un inventaire du mobilier paraphés et signés simultanément par les parties sont remis au Preneur lors de l'entrée et sortie du logement.

## **7- OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

Le Bailleur garantit le locataire contre les vices ou défauts qui empêcheraient l'usage du bien quand bien même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat de location.

Tout objet oublié par le locataire pourra lui être retourné en contre remboursement avec l'accord écrit de ce dernier.

## **8-OBLIGATIONS DU LOUEUR**

Liste des personnes avec le nom, prénom, âge, et pièces d'identités jointes obligatoires.

- 1 .....
- 2 .....
- 3 .....
- 4 .....
- 5 .....
- 6 .....
- 7 .....
- 8 .....

Le Preneur utilisera en bon père de famille le logement loué, le mobilier et les équipements suivant la destination qui leur a été donnée et fera toutes réclamations dans les 3 jours suivant l'entrée en jouissance des lieux.

L'animal de petite taille est toléré et sous la responsabilité du Loueur.  
(1 seul animal sera accepté dans la villa)

Le Preneur s'engage à ne pas créer des nuisances sonores (appareils de radio, TV) après 22h et ce jusqu'à 8h du matin. Tout manquement au règlement de Police rendrait le contrat de location nul et non avenu sans quelconque remboursement du prix de la location.

Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.

Il ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande 48h avant par E-mail, ou SMS.

Le pisciniste passera un jour par semaine le ..... à .....

Le Preneur demeure responsable des 2 jeux de clefs de la villa. Toute perte ou vol sera facturé 50 euros par clef et boîtier électronique.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité fumer dans la villa est interdit. Des frais d'assainissement et de journées de location perdues seraient déduits du dépôt de garantie.

Seuls les locataires utilisent la piscine et sont responsables des enfants et de l'utilisation de l'alarme de protection dont ils seront informés à la prise de possession des conditions de fonctionnement.

Le loueur devra remonter en période de vent la bâche électrique couvrant la terrasse.

Les éventuels frais de remise en service de canalisations obstruées (wc, baignoires, lavabos, éviers) par la présence d'objets ou matières interdites seront déduits du dépôt de garantie.

## **9-ASSURANCES**

Le Preneur justifiera d'une assurance "villégiature" pour la durée de son séjour, visant les risques locatifs (dégâts des eaux, incendie, vol, recours voisins, etc...)

Les locataires étrangers vérifieront l'extension de leur police à titre de location saisonnière (localité géographique, pays) dont une copie sera fournie au Bailleur au plus tard lors du solde de la location.

Tout sinistre survenu au logement, ses dépendances ou accessoires doivent être déclarés au plus tard dans les 24h au Bailleur.

## **10-RESILIATION DE PLEIN DROIT**

Toute inexécution des obligations contractuelles par le Preneur et 3 jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec AR de mise en demeure entraînera la résiliation du contrat de plein droit au profit du Bailleur.

L'absence d'un versement de loyer, du dépôt de garantie, de justificatif d'assurance d'habitation dans les délais impartis entraînerait de plein droit la résiliation du contrat.

Tout retard non signalé deux jours après la date d'arrivée donnerait droit au Bailleur de relouer le logement et de se retourner contre le Preneur.

Dans le cas de force majeure ou cas fortuit, tel que l'accident, le décès, les catastrophes naturelles, les deux parties peuvent respectivement par L.R.A.R adressée dans les 5 jours suivant l'évènement, annuler la location entraînant l'exonération de responsabilité (art 1148 du code civil). La grève des transports est exclue de la clause.

Tout autre motif obligera le locataire d'abandonner les arrhes versées. Le Bailleur qui annulerait la location devrait rembourser le double des arrhes au Preneur.

Le loyer restera en totalité acquis au Bailleur pour tout séjour écourté.

### **11-RESILIATION POUR EPIDEMIE QUALIFIEE DE PANDEMIE PAR L'ETAT**

Le locataire sera remboursé en raison des dispositions réglementaires sanitaires fixées par l'Etat comme le confinement, l'isolement, ou l'interdiction de déplacement.

Même chose pour le Bailleur si il doit renoncer à louer en raison des dispositions réglementaires mises en place par l'Etat.

En revanche, la garantie ne s'applique pas aux autres motifs d'empêchement que le locataire pourrait invoquer, comme des plages et des restaurants fermés ou encore une inquiétude personnelle ou du mauvais temps.

Le Preneur de nationalité étrangère déclare avoir compris les termes du présent contrat.

**FAIT LE :** ..... / ..... / .....

En deux exemplaires originaux de ..... pages chacun, dont un remis au Preneur.

**Le Bailleur**

**signature précédée de la mention "Lu et Approuvé"**

**Le Preneur**

**signature précédée de la mention "Lu et Approuvé"**