

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

www.villalesallamandas.com

Le présent contrat de location saisonnière est conclu entre:

M et Mme CHAPELLE Patrick, N°1 rés Oxygène 2 – Morne Venté – 97217 Les Anses d'Arlet

Et

Article 1. Objet du contrat

Le présent contrat de location saisonnière a pour objet de définir les conditions de la location des lieux identifiés ci-après par le Bailleur au Locataire pour la durée et aux conditions déterminées aux présentes.

Article 2. Désignation des lieux loués

Les lieux loués sont situés à :

N°1 résidence Oxygène 2 – Morne Venté – 97217 Les Anses d'Arlet

Les lieux sont loués meublés, et pour :

Les lieux loués sont prévus pour 4/5* personnes maximum. Au cas où le nombre d'occupants envisagés serait supérieur, le Locataire s'engage à demander l'accord préalable du Bailleur. Le Bailleur pourra facturer une surcharge de location qui sera précisée au présent contrat.

(* + 15€ par jour pour la 5^{ème} personne)

Article 3. Durée de la location

La location est conclue du :

Du 17h00 au à 12h00 .

Le Locataire ne peut, en aucun cas, se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux loués à l'expiration de la période de location prévue au présent contrat.

Article 4. Loyer

4.1 Montant et paiement du loyer

La présente location est consentie pour un loyer de €. Le locataire s'engage à régler un acompte de réservation de 30% par chèque au bailleur à la signature et par retour de courrier du présent contrat.

4.2 Charges

Les charges (eau, électricité, climatisation) sont incluses dans le loyer, dans la limite d'une utilisation normale.

En cas de consommation anormalement élevée, le Bailleur facturera le Locataire sur la base de la consommation constatée au compteur le jour de la sortie et au tarif appliqué par les compagnies d'eau et d'électricité. La facture des charges sera envoyée au Locataire dans la semaine suivant la sortie des lieux loués et sera exigible à réception par le Locataire.

Aucun montant forfaitaire n'est ajouté au montant du loyer pour couvrir les frais de ménage après la sortie du Locataire. Cependant ce dernier devra laisser les lieux aussi propres qu'ils les a trouvés. Dans le cas où le locataire sortant ne souhaiterait pas faire le ménage, le bailleur peut s'en charger moyennant la somme de 50€.

4.3 Taxe de séjour

La taxe de séjour est de 0,55€ par jour et par personne adulte (+18ans). Elle sera réglée à l'arrivée par le locataire indépendamment du montant de la location

4.4 Dépôt de garantie

Le Locataire versera au Bailleur un dépôt de garantie, en sus du loyer, d'un montant de **250€**. Le dépôt de garantie sera réglé par chèque au plus tard à la date d'entrée dans les lieux loués. **Le dépôt de garanti n'est pas encaissé.**

Le dépôt de garantie a pour objet de couvrir les réparations ou remise en état qui seraient nécessaires suite au départ du Locataire. Le dépôt de garantie ne doit pas être considéré comme une participation au paiement du loyer. Si aucune dégradation n'était constatée lors de l'état des lieux de sortie, le chèque de dépôt de garantie sera restitué par le Bailleur au Locataire, au plus tard dans la semaine suivant la date de sortie.

Dans le cas contraire, le solde du dépôt de garantie sera restitué au Locataire, déduction faite des frais de remise en état, dans un délai maximum de 2 mois après la date de sortie. Le montant de la remise en état sera déterminé à l'amiable entre le Bailleur et le Locataire. En cas de désaccord, un devis de remise en état sera effectué par un professionnel ou autre

organisme habilité au choix du Bailleur et indépendant de celui-ci. Le Locataire s'engage à régler le surplus si les frais de remise en état étaient supérieurs au dépôt de garantie.

Article 5. Utilisation des lieux loués

Les lieux loués sont destinés à l'habitation familiale et doivent être occupés par le Locataire en "bon père de famille".

La sous-location est interdite. Les animaux ne sont pas admis. Le Locataire s'engage à respecter les lieux loués et à les restituer en l'état. En aucun cas les lieux loués ne peuvent être utilisés pour une activité professionnelle, commerciale, artisanale ou autre.

NUISANCES : Pour le respect du repos du voisinage, il est demandé de ne plus faire de bruit entre 22h00 et 07H00. Tout bruit lié au comportement d'une personne pourra amener le bailleur à inviter le client à quitter l'établissement sans qu'il ne soit besoin de procéder à des mesures acoustiques, dès lors que le bruit engendré est de nature à porter atteinte à la tranquillité d'autrui (art. R.1334-30 et R ;1334-31 du Code de la Santé Publique).

Article 6. Etat des lieux et inventaire

Les parties établiront un état des lieux d'entrée et de sortie, ainsi que l'inventaire des meubles et objets à la disposition du Locataire. L'état des lieux et l'inventaire sont établis en présence des deux parties et en deux exemplaires, dont un est remis à chacune des parties.

Article 7. Départ des lieux

Afin de préparer les lieux pour les prochains locataires, l'heure de sortie de la location est fixée à 12h00. Le gardiennage des bagages sera assuré jusqu'à l'heure de départ pour l'aéroport.

Article 8. Assurance

Le Locataire s'engage à remettre au Bailleur une attestation d'assurance responsabilité civile (vol, incendie, dégâts des eaux) couvrant les lieux loués (mobilier et immobilier) à la date de signature du présent Contrat.

Article 9. Annulation de la location

En cas d'annulation du présent Contrat de location saisonnière, le Locataire s'engage à notifier sa décision au Bailleur dans les meilleurs délais par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'annulation par le Locataire :

- plus de 30 jours avant la date d'entrée, le Bailleur restituera la totalité de la somme versée au Locataire dans un délai maximum d'une semaine à compter de la réception de la notification;

- entre 30 et 15 jours, le Bailleur conservera 30% de la somme versée.
- moins de 15 jours avant la date d'entrée, et sauf cas de force majeure dûment justifié, la totalité du montant de la location sera acquise au Bailleur.

Le présent Contrat sera réputé résilié de plein droit et le Bailleur pourra disposer des lieux loués :

- au cas où le Locataire ne se présenterait pas le jour prévu de l'entrée, et en l'absence de notification de retard d'arrivée ;
- au cas où le Locataire ne réglerait pas le loyer, au plus tard 15 jours avant la date d'entrée.

Le montant total du loyer restera acquis au Bailleur au cas où le Locataire déciderait d'écourter la durée de la location.

Toute annulation du présent contrat par le Bailleur avant la date d'entrée devra être notifiée au Locataire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le Bailleur s'engage à restituer immédiatement les sommes versées par le Locataire, sans préjudice des recours en dommages et intérêts que ce dernier pourrait avoir à l'encontre du Bailleur.

Fait à : le,

précéder la signature de la mention "*lu et approuvé*"

Le Bailleur

Le Locataire

Patrick CHAPELLE

Annexe au Contrat de location saisonnière

Fiche descriptive des lieux loués

Appartement de 45 m2 et de 3 pièces habitables, dont :

- cuisine aménagée et équipée,
- salle-à-manger / salon,
- 2 chambres,
- 1 salle d'eau,
- toilette,
- parking
- terrasse