

Contrat de location saisonnière
(Etat descriptif à joindre impérativement)

Entre les soussignés,

Madame Béatrice MEDORI
Née: le 23/05/71 à Savigny sur Orge
Demeurant: Lieu dit LISTRA
20226 PALASCA

Dénommé(s) ci- après "le bailleur "

ET

Madame/Monsieur :
NOM :
PRENOMS :
DATE ET LIEU DE NAISSANCE :
ADRESSE :
dénommé(s) ci-après" le preneur "

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

1. Adresse du local donné en location

Lieu- dit Listra
20226 PALASCA

2. Consistance du local donné en location

Le bien donné en location est une maison individuelle d'une superficie totale de 135m2.

3. Désignation du local (1)

• **Composition du local :**

Le bien est composé :

D'une grande pièce à vivre de 48 m2, avec une cuisine équipée ouverte, une partie salon, et salle à manger.
De quatre chambres: Trois de 17 m2, avec un grand lit et une douche, et d'une grande chambre de 33m2 avec un grand lit une salle de bain et des toilettes séparées. D'autres toilettes séparées se trouvent dans la villa.

- **Terrain**

Le jardin fait 1500 m2

- **Annexes dont le preneur a la jouissance exclusive :**

⁽¹⁾ Conforme à l'état descriptif joint.

- Piscine enterrée et de plein air

Les locataires ont la jouissance de la piscine située sur la terrasse de la maison louée.

Les piscines enterrées et de plein air doivent être équipées d'un dispositif de sécurité normalisé (article L 128-1 du Code de la construction et de l'habitation). Les dispositifs conformes aux normes AFNOR respectent ces exigences. Le bailleur atteste que la piscine est équipée d'un dispositif de sécurité aux normes sous la forme d'un système d'alarme.

- Terrasses: au total 90m2

- Garage ou emplacement de parking: Il n'y a pas de garage mais la possibilité de garer deux véhicules devant la maison.

- Jardin privatif: oui

4. Nombre d'occupants: personnes.

Il est prévue: adultes et enfants.

Le preneur s'engage à ne pas dépasser le nombre d'occupants ci-dessus définis.

5. Animaux

Tous les animaux sont interdits.

6. Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.

7. Inventaire

Un inventaire contradictoire sera établi le jour de l'entrée dans les lieux du preneur et il sera annexé au présent contrat. A l'expiration de la location, cette annexe sera à nouveau vérifiée et signée par les deux parties.

8. Durée de la location

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de _____ jours, à compter du _____ à _____ heures, pour se terminer le _____ 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 maximum.

9. Loyer/charges

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix global de (*en toutes lettres*) euros, charges comprises, à l'exclusion des charges de (*préciser la nature des charges non comprises, telles que par exemple gaz, électricité, eau froide ou/et chaude, téléphone, taxe de séjour, etc.*) (*100€ de frais de nettoyage de fin du séjour sont inclus*).

10. Dépôt de garantie

A titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou au mobilier et/ou aux objets garnissant les lieux, le preneur versera, le jour de l'entrée dans les lieux, la somme de six cent cinquante (en toutes lettres) euros.

Cette somme, non productive d'intérêts, sera restituée dans un délai de quinze jours maximum après le départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au BAILLEUR au titre des charges ou réparations locatives.

Si des dégradations sont constatées lors de l'établissement de l'état des lieux de sorties, le délai de restitution du dépôt de garantie sera porté à deux mois après le départ du locataire.

11. Echancier de paiement

Le jour de la signature des présentes, il est versé par le preneur la somme de € constituant des arrhes et venant en déduction de la somme totale à payer. Cette somme sera effectuée par virement bancaire.

Le jour de la prise de possession des lieux, le preneur s'oblige à verser, en complément des arrhes, le dépôt de garantie prévu ci-dessus, ainsi que le solde du loyer

12. 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 :

- payer le loyer
- ne destiner les lieux qu'à l'habitation sans occasionner de troubles de voisinage (bruits, odeurs, fumées, lumières, etc.) ;
- ne pas utiliser le bien loué à des fins commerciales ou professionnelles ou artisanales
- ne céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du bailleur ;
- ne modifier en rien ni les lieux, ni la disposition des meubles ;
- autoriser le bailleur à 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.
- rendre le bien loué dans le même état de propreté que celui dans lequel il se trouvait au début de la location, à défaut de quoi le preneur sera redevables des frais de ménage prévus par le contrat
- informer le bailleur de tout sinistre ou de toutes dégradations survenues durant son séjour, que le sinistre ou les dégradations soient de son fait ou non.

13. Obligations du Bailleur

La présente location est faite aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et le preneur s'engage notamment à :

- Mettre à disposition du preneur le bien immobilier loué et les meubles le meublant décrits à l'inventaire en bon état d'usage et de réparation
- Maintenir bien immobilier loué et les meubles le meublant en bon état et effectuer les réparations nécessaires le cas échéant
- Assurer au locataire la jouissance paisible du bien loué et garantir les vices susceptibles d'y faire obstacle

14. Situation de l'immeuble bâti à l'égard de sinistres antérieurs causés par une catastrophe naturelle, minière 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, minières ou technologiques.

15. Clause résolutoire

A défaut de paiement aux échéances fixées ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent contrat après un commandement par huissier resté infructueux pendant dix jours, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, et le bailleur pourra réclamer le loyer et les charges non réglés majorés de 10 % à titre de clause pénale.

16. Clause pénale - Arrhes

En cas de désistement imputable au bailleur, le bailleur sera tenu de verser, dans les sept jours suivant le désistement, le double des arrhes au locataire.

En cas de désistement imputable au preneur avant la date prévue de début de la location, le bailleur conservera le bénéfice des arrhes à titre de clauses pénale.

En cas de départ anticipé du preneur, l'intégralité du loyer restera dû.

17. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile aux adresses mentionnées au début du contrat.

Toutefois, en cas de litige, seul sera compétent le tribunal des lieux de la circonscription judiciaire ou se trouvent les lieux loués.

18. Documents annexés

- X Etat descriptif détaillé du logement
- X Etat des lieux contradictoire
- X Inventaire du mobilier

Fait à Palasca

Le 2016

En 2 exemplaires

Le bailleur
Le preneur

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

