

Contrat de location saisonnière

Entre les soussignés

Monsieur DUCOS Vincent, domicilié au 31, rue de la Peyrere 33240 Cubzac Les Ponts
Mobile : 06 08 71 65 82 – E-mail : contact@vincentducos.com

Désigné aux présentes sous la dénomination « le bailleur »,

ou

Madame TRIPOLI, domiciliée au 5 Résidence Crystal Beach 97118 ST FRANCOIS
Tél : 06 90 52 45 60 – Email : tripoli.claudine0928@orange.fr

Désigné aux présentes sous la dénomination « le mandataire »,

ET

	Locataire	Colocataire (<i>conjoint,...</i>)
Civilité (<i>M., Mme, Mlle</i>)	M.	Mme
Nom & Prénom		
Adresse		
Code Postal		
Ville		
Tél fixe		
Tél Mobile		
E-mail		

Nombre d'occupants :

Désigné(s) aux présentes sous la dénomination « le locataire »,

Il est convenu que le bailleur loue au locataire le logement ci-dessous désigné aux conditions suivantes :

1. DESIGNATION DES LIEUX

Adresse : Domaine de l'Anse des Rochers, Appartement 529 Frangipanier, 97118 Saint-François. Un descriptif des lieux est fourni en annexe du contrat de location.

2. DUREE

La location est consentie et acceptée pour une durée de**jours** dont **nuits** qui commencera à courir le **à partir de 17h00** pour se terminer le **Avant 11h00** de plein droit et sans autre formalité.

Elle ne pourra en aucun cas être prorogée, sauf accord écrit et préalable du bailleur ou du mandataire.

Paraphes :

3. LOYER

Le loyer est fixé à € pour la période ci-dessus mentionnée, dont € de frais de services prélevés par la plateforme HomeAway (Abritel, Homelidays...).

Une fraction (définie à l'article 6) est payée lors de l'envoi du contrat au bailleur, le solde au plus tard le jour d'entrée dans les lieux.

4. CHARGES

Le locataire s'acquittera d'une charge de 20 €, en cas d'arrivée et/ou départ après 20 heures ou avant 7 heures et les jours de départ et/ou d'arrivée suivants quelle que soit l'heure : le dimanche, le 24 décembre, le 31 décembre et les jours fériés.

5. TAXES

Le montant de la taxe de séjour fixé par la commune s'élève à **0,40 €** par personne et par jour. Elle est comprise dans le loyer.

6. RESERVATION

Le locataire verse la somme de € correspondant à titre **d'acompte**. La réservation devient effective si le bailleur ou le mandataire reçoit un exemplaire du présent bail daté et signé avant le accompagné du règlement ou de la preuve de paiement. Au-delà de cette date, l'offre de location sera caduque et le bailleur disposera librement du logement.

7. DEPOT DE GARANTIE

A l'entrée en jouissance du bien et lors de la remise des clés, le locataire s'engage à verser la somme de **500 €** à titre de dépôt de garantie (restituable). Le bailleur sera en droit d'encaisser cette somme en fonction de l'état des lieux de sortie.

8. ASSURANCES

Le bailleur s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs, pour le compte du locataire. Celui-ci s'engage à informer le bailleur et le mandataire de tout sinistre survenu dans les lieux loués, dans un délai de vingt-quatre heures.

9. DESCRIPTION & ETAT DES LIEUX

Un état des lieux et un inventaire du mobilier sont remis au locataire lors de l'entrée dans les lieux.

10. JOUISSANCE DES LIEUX

Le locataire entretiendra les lieux loués et les rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. A l'entrée des lieux et lors de la remise des clés, le locataire versera la somme de **45 €** au mandataire en complément du dépôt de garantie (restituable). Le bailleur sera en droit d'encaisser cette somme en fonction de l'état de propreté du logement au départ du preneur.

Fait à le en **deux exemplaires originaux**

Le bailleur¹

Le Mandataire¹

Le locataire¹

Le conjoint du locataire¹

¹ Ecrire « Lu et approuvé » et signer

Conditions Générales de la location

1. REGIME JURIDIQUE DE LA LOCATION

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale. En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

2. DESIGNATION DES LIEUX

Les locaux objets du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

3. CESSION ET SOUS-LOCATION

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, sont rigoureusement interdites. Le locataire ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

4. ANNULATION

A. EN CAS D'ARRHES

1) Annulation par le locataire

Si, après avoir envoyé le présent contrat au bailleur, le locataire souhaite annuler la réservation, il doit le faire par lettre recommandée avec accusé de réception.

- Si l'annulation a lieu plus de trois mois avant l'entrée dans les lieux, les arrhes restent acquises au locataire.
- Si l'annulation a lieu moins de trois mois avant l'entrée dans les lieux et quel que soit le motif, les arrhes restent acquises au bailleur, sauf en cas de force majeure (notamment : décès du locataire ou d'une personne de sa famille proche, perte d'emploi, accident, maladie justifiée par un certificat médical).
- Si l'annulation a lieu lors de l'entrée dans les lieux, les arrhes restent acquises au bailleur

2) Annulation par le bailleur

Si l'annulation a lieu du fait du bailleur, il sera tenu de verser au locataire le double des arrhes, dans un délai de sept jours.

B. EN CAS D'ACOMPTE

La signature du contrat engage les parties de façon définitive. Aucune résiliation n'est possible sauf accord des parties. Si le locataire renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer.

5. DESCRIPTION ET ETAT DES LIEUX

La description et l'état des lieux peuvent être contestés par le locataire dans un délai de trois jours après son entrée dans les lieux.

A la fin du bail, ils seront à nouveau vérifiés et signés des parties. Le bailleur peut, le cas échéant, être représenté par un mandataire.

Paraphes :

6. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le bailleur et le locataire font l'élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal des lieux loués sera seul compétent.

7. DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est restitué au locataire dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant des dégradations des lieux, du mobilier ou des objets loués.

8. JOUISSANCE DES LIEUX

- Le locataire usera paisiblement des locaux loués et du mobilier et équipement suivant la destination qui leur a été donnée par le bail, et répondra des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés, perdus ou détériorés, le bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Le locataire ne déposera aucun objet quel que ce soit, notamment bicyclettes, et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes, sauf endroits prévus à cet effet.
- Le preneur ne commettra aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.
- Le locataire ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol et de déprédation dans les lieux loués.
- Le preneur respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qu'il lui a été remis.
- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le bailleur ou son mandataire en fait la demande.

9. RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le locataire à l'une de ses obligations contractuelle, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de cinq jours après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse.

Fait à le en deux exemplaires

Le bailleur¹

Le Mandataire¹

Le locataire¹

Le conjoint du locataire¹

¹ Ecrire « Lu et approuvé » et signer

DESCRIPTIF DES LIEUX (Annexe 1)

DESCRIPTION DE LA RESIDENCE

Type de résidence	Ancienne résidence hôtelière de luxe
Sécurité	Résidence fermée avec gardien et concierge
Animaux	non autorisés

Distance des principaux sites touristiques et services

Distance de la plage	50 mètres
Distance de la piscine	50 mètres
Distance d'un restaurant	50 mètres
Distance Centre Commercial	2 km
Distance du centre ville	3 km
Distance de la Marina	4 km
Distance du golf	4 km
Distance de l'hôpital	25 km
Distance de l'aéroport	30 km

DESCRIPTION DU LOGEMENT

Vue	Cocotiers & Palmiers (côté Mer)
Type de location	Studio / Type T2
Superficie	30 m ²
Nombre de personnes maximum	4
Etage	1er
Ascenseur	non
Climatisation	oui
Superficie	30 m ²
Pièces Principales	Salle de Bain + Chambre + Séjour/Cuisine
Isolation	Complète (Chambre et Terrasse)
Ouvertures	Jalousies, store
Murs	Peintures, Faïence
Sol	Carrelage

LE LOCATAIRE ET LA JOUISSANCE

d'un parc floral arboré	commun
d'une place de parking	commune
d'une terrasse	privative (ouverte et fermée)
d'une piscine	commune (+ 1000 m ²) (4 bracelets d'accès)
d'une plage	commune
d'une cave	privative & commune avec le propriétaire

CHARGES

Taxes de séjour obligatoires	comprises
Eau, électricité, climatisation	comprises

SERVICES

Ménage à l'entrée	compris	
Ménage intermédiaire avec changements de drap et serviettes	non compris	65 € forfaitaire
Ménage ponctuel	non compris	10 € / heure
Ménage de sortie	non compris	45 € forfaitaire
Lavage de draps + repassage	non compris	20 €
Lavage de linge (non séché)	non compris	7 €
Lavage de linge + séchage	non compris	12 €
Repassage	non compris	10 € / heure

Baby sitting

1 enfant	non compris	10 € / heure
2 enfants	non compris	12,5 € / heure
3 enfants	non compris	15 € / heure

Guide d'entretien du mobilier et appareils ménagers compris