

CONTRAT DE LOCATION MEUBLÉE
SAISONNIÈRE

GÎTE L'OUSTALET

2066B, ROUTE D'ALÈS
Hameau de Bateiras
30140 GÉNÉRARGUES

Du XXX au XXX

CONTRAT DE LOCATION MEUBLÉE SAISONNIÈRE

Contrat de bail d'habitation hors résidence principale meublée, soumis au Code Civil.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Monsieur FRANCK DESCHAMPS
domicilié 2066, ROUTE D'ALÈS BLATEIRAS 30140 GÉNÉRARGUES (FRANCE)
téléphone : 06 76 70 92 33
Email : giteslecedrebleu@gmail.com

Madame SYLVIE DESCHAMPS
domiciliée 2066, ROUTE D'ALÈS BLATEIRAS 30140 GÉNÉRARGUES (FRANCE)
téléphone : 06 08 95 27 07
Email : gitelecedrebleu@gmail.com

Désignés ci-après « **le Bailleur** »

Ici représentés par FRANCK DESCHAMPS, un des bailleurs, dont les coordonnées sont indiquées ci-dessus, agissant en qualité de mandataire de l'ensemble des Bailleurs, en vertu d'une délégation de pouvoir signée par chaque bailleur.

D'UNE PART

ET :

Monsieur
Domicilié :
Téléphone :
Email :

Madame :
Domiciliée :
Téléphone :
Email :

Ici représentés par Monsieur, Madame, un des locataires, dont les coordonnées sont indiquées ci-dessus, agissant en qualité de mandataire de l'ensemble des locataires pour la signature du présent contrat, en vertu d'une délégation de pouvoir signée par chaque locataire.

Désignés ci-après « **le Locataire** »

D'AUTRE PART

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Paraphe(s) du (des) locataires

Paraphe(s) du (des) bailleurs

Le Bailleur donne à loyer au locataire les locaux à titre saisonnier, sis à

2066B ROUTE D'ALÈS
HAMEAU DE BLATEIRAS
30140 GÉNÉRARGUES

Dont la désignation suit :

Surface du bien : 45,00m²

Désignation :

Un appartement.

Les locaux comprennent les pièces suivantes :

1 living, 1 salle d'eau avec WC, 1 cuisine, 1 chambre à coucher.

Le bien comprend les dépendances suivantes :

1 parking public à proximité immédiate (100m), 1 parking privatif dans la propriété, 1 jardin non privatif, 1 terrasse de 20 m² privative, 1 courette de 30m² privative, 1 piscine commune chauffée, 1 jacuzzi (sur réservation uniquement).

Le Locataire accepte les locaux ainsi que le tout existe, sans exception ni réserve, le locataire déclarant les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent, ainsi que tous les objets mobiliers décrits dans l'inventaire joint au présent contrat.

1. Durée de location

La présente location est consentie pour une durée de XXX jours à compter du XXX à 15H00 pour se terminer le XXX à 10H00.

Le bail cesse de plein droit à l'expiration de ce terme sans qu'il soit nécessaire pour le Bailleur de notifier le congé. Il ne pourra être prorogé sans l'accord préalable du Bailleur ou de son représentant.

Modalités de remise des clefs au début de la location :

A partir de 15h sur place.

Modalités de restitution des clefs à la fin de la location :

Avant 10H sur place.

2. Loyer et charges

La présente location est consentie moyennant le prix de XXX EUR.

Paraphe(s) du (des) locataires

Paraphe(s) du (des) bailleurs

Pour l'intégralité de la durée de la location.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles décrites dans l'état descriptif des lieux loués attachés au contrat.

Le prix total de la location s'élève à XXX EUR.

Le solde du montant du prix total de la location (après déduction du montant des arrhes ou de l'acompte), sera versé par le Locataire au plus tard 3 semaines avant l'entrée dans le logement.

Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous, ou par envoi d'un chèque à l'adresse postale du bailleur.

Coordonnées bancaires du Bailleur :

Bénéficiaire : MR ou MME DESCHAMPS FRANCK

IBAN : FR76 3000 3015 3000 0526 7065 165

BIC : SOGEFRPP

3. Réservation – Acompte

Afin de procéder à la réservation du logement, le Locataire retourne le présent contrat paraphé et signé, accompagné du versement d'un acompte d'un montant de 50% de la réservation. Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur indiqué au paragraphe 2, ou par envoi d'un chèque à l'adresse postale du bailleur.

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties. Si l'une des parties refuse ses obligations au titre du contrat, l'autre partie peut demander l'exécution forcée ou la réparation.

4. Conditions générales

La présente location est faite aux charges et conditions suivantes que le Locataire s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1. N'occuper les lieux que bourgeoisement, l'exercice de tout commerce, profession ou industrie étant formellement interdit, le Locataire reconnaissant que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance.
2. Respecter la capacité d'accueil de l'habitation,
3. Respecter la destination de l'habitation et à n'apporter aucune modification d'agencement des meubles et des lieux.
4. Ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, en totalité ou partiellement, même gratuitement les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur.
5. Etre assuré contre les risques locatifs, vol, incendie, dégâts des eaux et les recours des voisins et faire assurer le mobilier donné en location (soit à travers son propre contrat

Paraphe(s) du (des) locataires

Paraphe(s) du (des) bailleurs

- d'assurance couvrant les risques de la location saisonnière, soit en souscrivant une police d'assurance particulière pour toute la durée de la location).
6. Une attestation de villégiature sera demandée (fournie gratuitement par votre assurance habitation sur demande).
 7. S'abstenir de jeter dans les lavabos, et évier des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements.
 8. Effectuer toute réclamation concernant les installations dans les 48H suivant l'entrée dans le logement. Dans le cas contraire, elle ne pourra être admise.
 9. Avertir le Bailleur dans les plus brefs délais de tout dégâts affectant l'habitation, son mobilier ou ses équipements. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du Locataire.
 10. Autoriser le Bailleur, ou tout tiers mandaté par lui à cet effet, à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence. Le Locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au Bailleur apparaîtraient en cours de location.
 11. Eviter tout bruit ou comportement, de son fait, du fait de sa famille ou du fait de ses relations, de nature à troubler les voisins.
 12. Accepter la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
 13. Renoncer à tout recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
 14. Entretien le logement loué et le restituer en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de location. Si des objets figurant à l'inventaire sont endommagés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.

5. Dépôt de garantie

Le Locataire devra remettre au bailleur le jour de la prise de possession des lieux un chèque de caution signé à l'ordre du Bailleur et d'un montant de 200,00 EUR à titre de dépôt de garantie pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets garnissant les lieux loués.

Par ailleurs une somme de 40,00 EUR pourra éventuellement être retenue sur le dépôt de garantie pour le nettoyage complet des locaux.

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêt, ne peut en aucune façon être affecté au paiement du loyer ou considéré comme tel.

En l'absence de charges ou réparation locatives rendues nécessaires par la location, la restitution du dépôt de garantie sera effectuée sans délai. Dans le cas contraire, le remboursement du dépôt de garantie sera effectué dans un délai de 60 jours, déduction faite des sommes dues par le Locataire au titre des charges ou réparations locatives.

6. État des lieux – Inventaire

6.1 État des lieux d'entrée

Un état des lieux contradictoire et un inventaire du mobilier seront établis à l'entrée du Locataire et feront l'objet d'une vérification en fin de location. Si l'état des lieux et/ou

Paraphe(s) du (des) locataires

Paraphe(s) du (des) bailleurs

l'inventaire ne sont pas établis contradictoirement et signés simultanément par le Bailleur (ou son mandataire) et le Locataire, l'état des lieux et/ou l'inventaire réalisés par le Bailleur seul (ou son représentant seul) et remis au Locataire lors de son entrée dans le logement seront contestables par le locataire dans un délai de 48 heures suivant la remise de l'état des lieux. A défaut de contestation par ce dernier dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Locataire à son entrée dans le logement seront réputés acceptés sans réserve par le locataire.

6.2 État des lieux de sortie

Un état des lieux et un inventaire seront établis par le Bailleur (ou son mandataire) et le Locataire à la fin de la location, chacun en conservant un exemplaire signé. Dans le cas contraire (absence d'état des lieux et/ou d'inventaire établis unilatéralement par le Locataire) l'absence de contestation par le Bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

La restitution des clés au Bailleur, en fin de location, ne pourra en aucune manière emporter renonciation des réparations locatives s'il est avéré que celles-ci sont du fait du Locataire.

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le Locataire est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparation locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire. (article 1731 du Code Civil)

7. Constat de risque d'exposition au plomb

Le Bailleur déclare que l'immeuble n'entre pas dans le champ d'application de la législation concernant la lutte contre le saturnisme, car il a été construit depuis le premier janvier 1949. Le Bailleur déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

8. Clause résolutoire

A défaut de paiement d'un seul terme du loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et 48 heures après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur et sans formalité judiciaire.

Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance territorialement compétent.

En outre, il est expressément convenu que tout loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du Code Civil, majoré de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi par le Bailleur, d'une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le Bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

Paraphe(s) du (des) locataires

Paraphe(s) du (des) bailleurs

9. Clauses particulières

Les locaux sont non-fumeurs.

Le Locataire ne pourra se servir des locaux pour organiser des soirées de nature à provoquer des nuisances et troubler le voisinage.

Remboursement des sommes versées si annulation au minimum 4 semaines avant la date de début de séjour.

L'utilisation du jacuzzi est une prestation additionnelle payante et sur réservation (sur place).

L'utilisation de la piscine est libre et gratuite, dans les horaires d'ouverture, sous la responsabilité des utilisateurs ; le respect des consignes d'utilisation est impératif.

La piscine est commune aux gîtes et aux propriétaires.

La piscine est réputée fermée lorsque le volet roulant la recouvre.

10. Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'adresse mentionnée en tête des présentes et conviennent que le tribunal compétent sera celui du territoire dans lequel se trouvent les lieux loués.

Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

11. Annexes

Sont annexés au présent contrat :

- 1- L'état descriptif des lieux loués,
- 2- L'état des lieux,
- 3- Un inventaire et état détaillé du mobilier signé par les parties.

Fait à

le

Paraphe(s) du (des) locataires

Paraphe(s) du (des) bailleurs

ETAT DESCRIPTIF DES LIEUX LOUÉS

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Adresse des lieux loués :

2066B ROUTE D'ALÈS
HAMEAU DE BLATEIRAS
30140 GÉNÉRARGUES

2. PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Il s'agit d'une construction ancienne.

Surface du bien : 45 m²

Désignation : un appartement

Les locaux comprennent les pièces suivantes :

1 living, 1 salle d'eau avec WC, 1 cuisine, 1 chambre à coucher.

Le bien comprend les dépendances suivantes :

1 cave, 1 emplacement de voiture à proximité, 1 parking non privatif, 1 jardin non privatif, 1 courette privative, 1 terrasse de 20 m² privative, 1 piscine commune chauffée, et 1 jacuzzi (sur réservation).

Nombre de pièces d'habitation : 2

Nombre de salle d'eau : 1

Nombre maximal de personnes susceptibles d'être logées : 4

Le bien loué n'est pas accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Le bien dispose d'un chauffage individuel électrique par climatisation réversible Air/Air.

3. SITUATION DU BIEN LOUÉ DANS LA LOCALITÉ

Le bien est situé dans un hameau.

3.1. Distance des principaux centres d'intérêt touristique

Mer : 60 km

Forêt la plus proche : 200 m

Rivière la plus proche : 5 km

Paraphe(s) du (des) locataires

Paraphe(s) du (des) bailleurs

3.2.Distance des principaux services

Gare SNCF : 10 km
Aéroport : 60 km
Médecin : 7 km
Hôpital : 10 km
Centre commercial ou supermarché le plus proche : 7 km
Restaurant : 3 km
Laverie : 7 km
Épicerie : 5 km

4. DESCRIPTION DU BIEN LOUÉ

État d'entretien général : Appartement en très bon état ; le mobilier, la literie et les équipements sont très récents et en excellent état.

4.1.Agencement des pièces

Séjour

- Surface : 20M2
- Exposition : Est
- Nombre de fenêtres : 5
- Vue : jardin et montagne
- Table : 1
- Chaises : 4
- Placard / commode
- Banquette convertible (160)
- Téléviseur couleur 80 cm
- Décodeur TV – chaînes TNT
- Box Orange – Fibre- Wifi Gratuite

Chambre

- Surface : 12 m2
- Exposition : Est
- Nombre de fenêtres : 1
- Placard
- La chambre est indépendante
- Lit double (140)
- Tables de chevet avec éclairage : 2
- Cheminée ornementale avec miroir
- Fauteuil

4.2. Équipements cuisine

- Meubles de cuisine
- Four électrique
- Four à micro-ondes
- Hotte aspirante
- Plaque de cuisson électrique
- Évier avec eau chaude et froide
- Réfrigérateur congélateur
- Fonds de cuisine
- Cafetière
- Grille-pain
- Appareil à raclette

4.3 Équipements sanitaires

- Salle d'eau indépendante
- Nombre de lavabos : 1
- 1 douche
- WC

4.4. Divers

Équipements et services

- Accès internet, Fibre
- Wifi
- Linge de lit et torchons fournis (ceci ne comprend pas les serviettes de bain)
- Machine à laver le linge
- Sèche- linge
- Étendoir à linge
- Fer et planche à repasser
- Aspirateur
- Détecteur de fumée
- Sèche-cheveux
- Documentation pratique et touristique mise à la disposition des locataires
- Télévision
- Jeux
- Livres

Équipements extérieurs

- Piscine chauffée
- Jacuzzi
- Table de ping-pong
- Barbecue à charbon
- Chaises longues
- Salon de jardin
- Vélos