

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE MEUBLEE

Conditions générales

Article 1 : Prise d'effet du contrat

La réservation et le contrat de location prendront effet à réception par le bailleur des conditions générales et particulières datées, signées et accompagnées des arrhes.

Article 2 : Obligations du bailleur

Le bailleur s'engage à délivrer les lieux loués en bon état et les équipements mentionnés au contrat de location en état de fonctionnement, à les entretenir (réparations autres que locatives) et à en laisser jouir le preneur paisiblement, conformément à la description qui en a été faite à l'inventaire et aux conditions stipulées par le contrat, sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article 1721 du Code civil.

Article 3 : Obligations du preneur

Le preneur s'engage à prendre possession personnellement des lieux loués selon les modalités prévues aux conditions particulières et générales et à en jouir en bon père de famille, exclusivement à titre de résidence secondaire, meublée et provisoire.

Il s'engage à ne pas abuser des sources d'énergie mis à sa disposition (eau, électricité et gaz), à ne pas toucher au compteur électrique hormis pour changer un fusible et à ne pas utiliser de matériel non conforme aux normes en vigueur en Gironde.

La sous-location et la cession de bail même à titre gracieux sont interdites.

Le preneur ne doit pas transformer les locaux, les meubles et les équipements. Le bailleur peut, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger un dédommagement et la remise immédiate en état des locaux & équipements ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Un état des lieux et un inventaire des biens, meubles, équipements et objets garnissant les lieux seront réalisés de manière contradictoire lors de la remise et de la restitution des clefs par le preneur et le bailleur, ou un mandataire de ce dernier.

Le preneur s'engage à utiliser la cheminée en respectant les règles élémentaires de sécurité. Il est vivement recommandé de ne pas fumer, allumer une bougie ou tout appareil dégageant de la fumée dans les chambres.

Le preneur s'engage à fournir au bailleur la liste des noms, prénoms, âges et adresses des adultes et enfants amenés à loger dans les biens et surfaces louées, et à informer au préalable le bailleur pour toute modification de cette liste.

Le preneur prend à sa charge l'entretien courant du logement (sauf forfait nettoyage) ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret au Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure.

Le preneur signalera au bailleur **tout sinistre, dégradation, perte ou vol dès qu'il en a connaissance sous risque d'en assumer l'entière responsabilité** en cas d'absence de signalement ou de signalement tardif (plus de 24 h).

Le preneur laissera s'exécuter les travaux qui s'imposeraient dans les lieux.

Il laissera au bailleur la possibilité d'effectuer, ou de déléguer à autrui, l'entretien des espaces verts (coupe), de la piscine (ajout d'eau, ph, chlore & filtres) et de la maison.

Le preneur demeure responsable des clés et s'engage à ne pas les confier à des personnes autres que celles définies par le présent contrat comme locataires. 2 jeux de clé (sécurité) sont confiés au preneur. **La perte ou le vol de ces dernières sera facturé 40 € /clé au preneur.**

Article 4 : Modalités d'annulation & litige

Toute annulation ou résiliation de location sera notifiée par un appel au 06 62 80 57 90.

Les arrhes seront acquises au bailleur en cas de défection du preneur, et réciproquement.

Si le preneur devait écourter son séjour, le loyer resterait en totalité acquis au bailleur.

En cas de litige, seuls les tribunaux de Bordeaux seront compétents.

Article 5 : Clause résolutoire

En cas d'inexécution de ses obligations par le preneur, notamment en l'absence de versement du loyer ou du dépôt de garantie financière, le contrat sera résilié de plein droit au profit du bailleur, qui conservera définitivement les arrhes.

Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement effectif du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur dans le cas où le chèque serait sans provision.

Conditions particulières

Entre les soussignés :

Monsieur BERNOT Jean-sébastien Tél : 06 62 80 57 90 / 05 59 31 55 08 / jsb(at)free.fr

Demeurant 222 Rue du Hameau 64990 Mouguerre

(Résidence principale)

Ci-après dénommé le « bailleur » D'une part

ET

Madame/Monsieur

Tél :

 @

Demeurant

(Résidence principale)

Ci-après dénommé le « preneur » D'autre part

Il a été convenu d'un bail meublé saisonnier, exclu du champ d'application de la loi du 6 juillet 1989 et conclu dans le cadre des articles 1713 et suivants du Code civil, précisés par les présentes conditions générales et particulières.

Article 1^{er} : Lieux loués

Adresse :

238 Allée des cailles 33480 Sainte Hélène Tél : 05 56 42 77 91

Usage :

Une maison indépendante dont la location de courte durée est à usage et à caractère d'habitation et de résidence secondaire temporaire, dans un cadre saisonnier (vacances).

Consistance & Désignation :

Une maison contemporaine équipée et bien isolée de plain-pied en RDC d'une surface de 100 m² avec 4 chambres, un salon donnant sur une terrasse semi-couverte, une cuisine équipée indépendante, une salle de bain avec baignoire, un WC, une buanderie, un parking, un abri, un barbecue & une petite piscine (autoportante hors sol du 1^{er} juillet au 31 août) sur un jardin arboré et clôturé de 800 m².

Conditions de logement :

Le preneur est tenu de remplir la liste des noms, prénoms, âges et adresses des adultes et enfants logeant dans les biens et surfaces louées :

	Nom	Prénom	Age	Adresse
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

Article 5 : Dépôt de garantie financière

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations et pour couvrir les risques liés à la dégradation, le vol, la perte et l'état de propreté du patrimoine mobilier et immobilier durant la location, le preneur versera le 1er jour de location un dépôt de garantie financière de cinq cents euros (500 €) en chèque. La restitution de ce dépôt interviendra lors de la restitution des clefs, déduction faite des pertes, dégradations, réparations et frais de ménage dont répond le preneur.

Article 6 : Observations

Le preneur se déclare informé que :

- Il a l'obligation d'informer par téléphone au **06 62 80 57 90** au plus vite le bailleur de tous dommages, sinistres, dégradations, dégâts, vols, pertes et accidents qui auraient lieu sur les biens, équipements et surfaces louées et aux abords de ces derniers.
- Le stationnement des véhicules se fait sur la voie publique proche ou sur la partie Nord du jardin sous forme de cour couverte de gravillons, fermée par le portail (possibilité 3 voitures).
- Seuls les animaux domestiques non dangereux et non agressifs sont autorisés sous l'entière et exclusive responsabilité du preneur, s'ils ont une situation conforme à la législation en vigueur. Le preneur est tenu de les garder à l'intérieur des surfaces louées loin de la piscine et de fermer le portail. Il doit évacuer leurs déjections et s'assurer que les animaux ne dérangent pas le voisinage. Leurs dégradations seront à la charge du preneur.
- **Le preneur est seul responsable de l'utilisation de la piscine.** Pour des questions de sécurité, **il s'engage à la rendre inaccessible aux enfants** non accompagnés et non surveillés par un adulte **ainsi qu'aux animaux. Il est formellement tenu de la recouvrir avec la bâche prévue à cet effet, de retirer l'escalier** amovible la nuit ou en cas de non-utilisation **et de fermer le portail** (aussi pour éviter les intrusions d'enfants ou d'animaux extérieurs). La piscine doit être aussi propre au départ du preneur qu'il l'a trouvé à son arrivée. En cas de dégât sur la piscine, le coût de la réparation et celui du nouveau remplissage (80 € = 13 m³) seront à la charge du preneur. Si la piscine n'est pas réparable, une demande de dédommagement auprès de l'assureur du preneur sera effectuée et le chèque de caution conservé en attente du règlement.

Il est demandé au preneur de renvoyer un exemplaire du bail signé et le montant des arrhes au 222 Rue du Hameau 64990 Mouguerre, à l'attention de M. Bernot ou à jsb(at)free.fr.

Fait le à Sainte Hélène en 2 exemplaires de 6 pages dont un remis au preneur.

Le bailleur (signature)

Le preneur (signature)

(Faire précéder chaque signature par la mention manuscrite : « Lu et approuvé »)