



CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE

SOUSSIGNÉS

L'entreprise Emmanuel ROUGER

dont le siège social est établi 23 chemin de Haute Perche – 49610 SAINT MELAINE SUR AUBANCE et immatriculée au répertoire SIREN sous le numéro 83418663700015

ci-après dénommée le "Bailleur" ;

ET

Monsieur et/ou Madame [Prénom NOM]

Demeurant [adresse] _____

[code postal ville] _____

E-mail _____

Téléphone _____

ci-après désigné(s) le "Locataire" ;

Paraphe

Ensemble, ci-après désignés, les "Parties".

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Le Bailleur loue les locaux et équipements, ci-après désignés, au Locataire à titre de location meublée saisonnière, qui accepte les conditions générales et particulières résultant du présent contrat (ci-après, le Bail).

La capacité du gîte est de 6 personnes.

La location est prévue pour ____ adulte(s) et ____ enfant(s).

Le Bail est établi pour un nombre précis de personnes. S'il s'avérait que le nombre de clients dépassait le nombre de personnes prévues au Bail, il est nécessaire de demander l'autorisation à l'avance au Bailleur. Dans le cas contraire, le Bailleur pourrait refuser les clients supplémentaires.

Ce refus ne peut en aucun cas constituer une modification ou une rupture du contrat à l'initiative du Bailleur. Aussi, aucun remboursement ne sera effectué dans ce cas.

Le Bail porte sur les locaux (ci-après, le Bien Immobilier Loué) dont la désignation suit. Il s'agit d'une **maison individuelle de 90 m²**.

Le gîte est intégré dans **un domaine de 5000 mètres carré comprenant la maison des propriétaires, le parc paysager, quatre dépendances, la piscine et le spa.**

Le Bien Immobilier Loué est situé à l'adresse suivante :

23 chemin de Haute Perche (entrée du gîte au 5 impasse des bois) - 49610 Saint-Melaine sur Aubance.

Le Bien Immobilier Loué peut être brièvement décrit selon les termes qui suivent : **salon-séjour, cuisine, 1 chambre adultes, 1 chambre enfants, 1 WC, salle de bain.**

Il est équipé d'un **chauffage individuel**, l'eau est distribuée de manière collective.

Le Bien Immobilier Loué est équipé d'une **connexion internet**.

Le présent Bail est consenti et accepté en **meublé**.

Le domaine est situé dans un **quartier résidentiel calme, avec la présence de maisons voisines sans vis à vis.**

L'utilisation de la piscine et du spa (sur réservation) se fait de 9h00 à 22h30.

Paraphe

Un inventaire est annexé au Bail (ci-après, l'Inventaire), qui contient le récapitulatif exhaustif, en nature, quantité et qualité, de tous les biens meubles présents au sein du Bien Immobilier Loué.

En outre, le Bien Immobilier Loué comprend les locaux accessoires suivants : **garage, buanderie.**

Le Bail est soumis à ce contrat et aux dispositions non contraires à ce contrat prévues aux articles 1714 à 1762 du Code civil.

ARTICLE 2 - DURÉE DU BAIL

Le Bail est conclu pour les dates suivantes : du _____ au _____.

Le Bail commencera à courir le premier jour à **16 heures** et prendra fin de plein droit, sans formalité, le dernier jour à **12 heures**.

Au-delà de ce terme, le Locataire a l'obligation de quitter les lieux et n'a plus aucun droit sur le Bien Immobilier Loué.

ARTICLE 3 - ANNULATION

Le Locataire doit se présenter au Bailleur au jour et à l'heure prévus au Bail. Il doit nécessairement avertir le Bailleur en cas de retard ou de décalage.

Par ailleurs, toute annulation doit être notifiée préalablement au Bailleur.

Le Locataire a la possibilité d'annuler le présent Bail jusqu'à **trois semaines** avant le début contractuel du Bail, quoique le montant des arrhes, précisé à l'article 4 du Bail, ne sera pas restitué.

Le présent contrat devient caduc si le Locataire ne se présente pas dans les douze heures suivant l'heure de début de bail prévue au Bail. Le Bailleur redevient alors libre de disposer de son Bien Immobilier Loué. Les arrhes restent acquises au Bailleur, qui se réserve le droit de réclamer le Loyer total.

En cas de séjour écourté par le Locataire, le prix total du Loyer est intégralement dû au Bailleur.

Paraphe

ARTICLE 4 - LOYER ET CHARGES

Grille des tarifs quel que soit le nombre de personnes pour une nuit :

Nombre de nuitées	Période de vacances scolaires	Hors période de vacances scolaires
1 nuit	150 euro	135 euro
2 nuits	135 euro	120 euro
3 nuits	120 euro	105 euro
4 nuits	110 euro	90 euro
À partir de 5 nuits et plus	105 euro	75 euro

Les vacances scolaires s'entendent toutes zones confondues.

Le Bail est consenti moyennant un loyer total de _____ € (ci-après le Loyer), fixé forfaitairement pour toute la durée de la location, à payer intégralement selon les modalités suivantes :

- **Arrhes à verser d'avance lors de la réservation à hauteur de 25% du Loyer**
- **Paiement du solde du Loyer le jour d'arrivée à la remise des clés**

Le Locataire paie à l'avance, en tant qu'arrhes s'imputant sur le Loyer total, 25 % du montant total du séjour, soit _____ €.

Pour s'acquitter du Loyer, ainsi que de tous les frais supplémentaires dus, le Locataire devra utiliser le moyen de paiement suivant : **espèces, chèques, virement bancaire**.

Les charges locatives, telles que les charges de gaz, d'eau et d'électricité sont comprises dans le montant du Loyer.

La taxe de séjour est un impôt local que le Locataire doit acquitter auprès du Bailleur, afin qu'elle soit reversée au Trésor Public. Elle s'élève à **0,30 €** par jour et par personne de plus de 13 ans. Son montant n'est pas compris dans le Loyer et doit être versé en sus.

La réservation de la location devient effective dès lors que le Locataire aura fait parvenir les arrhes au Bailleur avec un exemplaire du présent contrat de Bail signé.

Paraphe

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DES PARTIES

Par les présentes, le Bailleur s'engage à :

- mettre à disposition du Locataire le Bien Immobilier Loué ainsi que les meubles meublants décrits à l'Inventaire en bon état d'usage et de réparation ;
- maintenir le Bien Immobilier Loué et les meubles meublants en bon état et effectuer les réparations nécessaires le cas échéant ;
- assurer au Locataire la jouissance paisible du Bien Immobilier Loué et garantir les vices susceptibles d'y faire obstacle, selon les dispositions de l'article 1721 du Code Civil ;
- mettre gratuitement à disposition du Locataire la quittance de chaque paiement du loyer, s'il en fait la demande et émettre un reçu pour les paiements partiels.

Le Locataire consent au Bail sous les conditions de droit commun en matière de location saisonnière, en plus de celles spécifiquement stipulées ci-après. Aussi le Locataire, sous peine de résiliation du Bail à ses torts, s'engage à :

- payer le loyer ;
- jouir personnellement, paisiblement et bourgeoisement du Bien Immobilier Loué suivant la destination précisée au Bail. En particulier, le Locataire veillera à **éviter tout bruit, odeur ou toute activité qui serait de nature à troubler la tranquillité du voisinage**, que ce soit de son propre fait ou des occupants qu'il a autorisés ;
- s'interdire de sous-louer le Bien Immobilier Loué, sauf accord préalable et écrit du Bailleur ;
- s'interdire d'exercer toute activité commerciale, artisanale ou professionnelle au sein du Bien Immobilier Loué ;
- prendre en l'état le Bien Immobilier Loué, tel que décrit à l'État des Lieux, ainsi que les éléments mobiliers tels que décrits à l'Inventaire et à ne pas élever de réclamation ou de contestation du fait de leur vétusté ou de leur mauvais fonctionnement ;
- prendre à sa charge l'entretien courant des murs, sols et des meubles meublants garnissant le Bien Immobilier Loué, ainsi que tout autre élément partie intégrante du Bien Immobilier Loué ;
- à rendre le Bien Immobilier Loué dans le même état de propreté que lors de l'entrée dans les lieux, au début du Bail ;
- en aucune façon ne transformer ou altérer le Bien Immobilier Loué, ainsi que sa structure ou ses éléments. Dans le cas contraire, le Bailleur pourra exiger du Locataire qu'il remette le bien en l'état ou conserver les modifications non consenties qui ne pourront faire l'objet d'une indemnisation ou d'une action « de in rem verso ». En tout état de cause,

Paraphe

l'ensemble des frais résultant du non-respect de cette disposition sera supporté par le Locataire ;

- informer le Bailleur de tout sinistre ou toute dégradation de l'un ou de l'ensemble des éléments du Bien Immobilier Loué, qu'il lui soit imputable ou non ;
- dédommager le Bailleur des dégradations ou pertes dont la survenance ne relèverait pas d'un cas de force majeure, qu'elles portent sur le Bien Immobilier Loué lui-même ou sur les meubles meublants le garnissant mentionnés à l'Inventaire ;
- prendre toutes les précautions nécessaires pour prévenir les dégâts dus aux intempéries ;
- **ne pas fumer à l'intérieur du Bien Immobilier Loué ;**
- **ne pas amener d'animaux de tous types au sein du Bien Immobilier Loué.**

ARTICLE 6 - ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux devra être établi contradictoirement entre les Parties au moment de la remise des clefs au Locataire. Un exemplaire sera laissé à chacune des Parties, qui constituera la preuve de l'état de l'ensemble des éléments constitutifs du Bien Immobilier Loué au moment de l'établissement dudit état, ainsi que du relevé des éventuels systèmes de comptage de consommations d'eau, gaz et électricité. Ce document pourra toutefois être complété dans un délai de deux jours à compter de son établissement.

L'état des lieux devra également dresser l'Inventaire de l'ensemble des meubles garnissant le bien immobilier et préciser leur état de fonctionnement et réparation.

L'inventaire est réalisé de manière contradictoire. Le Locataire est responsable de toute détérioration ou perte des biens figurant à l'Inventaire.

A défaut d'établissement de l'état des lieux, les locaux et les meubles meublants le garnissant seront réputés avoir été livrés en bon état.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement en fin de bail.

ARTICLE 7 - SOUS-LOCATION

Le Bail est conclu en considération de la personne du Locataire. Par conséquent, les lieux ne pourront être occupés que par lui, sa famille, les personnes à sa charge, et toute personne qu'il souhaite héberger, sans qu'il ne puisse en résulter une sous-location.

Paraphe

Ainsi, les personnes invitées par le Locataire sous le toit du Bien Immobilier Loué sont tenues de respecter les obligations du Bail, et le Locataire reste personnellement responsable de tout acte commis par eux en infraction du Bail.

Le Locataire ne peut en aucun cas se substituer d'autres personnes pour occuper le Bien Immobilier Loué en ses lieux et place.

Le Locataire ne peut pas céder les droits qu'il tient du Bail, ni sous-louer.

Dans le cas où le Locataire sous-louerait, en inexécution du présent Bail, alors le sous-locataire ne disposera d'aucun titre d'occupation ni droit contre le Bailleur qui pourra immédiatement procéder à son expulsion, aux frais du Locataire.

ARTICLE 8 - DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Diagnostic de performance énergétique

Ce diagnostic est disponible sur demande du Locataire au Bailleur.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Cet état est disponible sur demande du Locataire au Bailleur.

Le Bailleur déclare que Bien Immobilier Loué n'a pas été sinistré à la suite d'une catastrophe naturelle ou technologique, reconnue par un arrêté de catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où il a été propriétaire et qu'aucun sinistre afférant à la période antérieure à sa prise de possession n'a été porté à sa connaissance.

Etat d'amiante

L'attestation ne révélant pas la présence d'amiante est disponible sur demande du Locataire au Bailleur.

ARTICLE 9 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

À défaut du respect par le Locataire de toutes les clauses du présent contrat de Bail, le Bail sera résilié de plein droit, sans procédure judiciaire, 3 jours après une sommation d'exécuter restée infructueuse, envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus par le Locataire de quitter les lieux, celui-ci consent dès à présent à prendre à sa charge tous frais de procédure engagés par le Bailleur pour lui faire quitter les lieux.

Paraphe

ARTICLE 10 - CLAUSE PÉNALE

Sans déroger aux dispositions de l'article précédent, tout défaut du Locataire de payer à échéance emportera majoration automatique des sommes dues de 10% par mois sans qu'une mise en demeure préalable soit nécessaire.

Par ailleurs, en cas de non-libération des lieux au terme du bail, en cas de résiliation, résolution ou de tout événement mettant fin au présent contrat, le Locataire sera tenu de verser au Bailleur une indemnité d'occupation équivalente au triple du loyer quotidien, calculée sur la base du Loyer prévu au Bail, sans qu'il en résulte un droit ou titre quelconque contre le bailleur.

Fait à _____, le _____.

SIGNATURES DES PARTIES

Le Bailleur	Le Locataire

Paraphe

Annexe 1 – Inventaire

Le gîte a été entièrement rénové en 2018, tout y est neuf et en parfait état.

Salon-Séjour : 1 fauteuil, 1 canapé, 3 poufs, 3 tables basses, 1 lampe, 1 TV, 1 bureau et sa chaise, 1 lampe liseuse led, 1 coffre, 1 table à manger et ses 6 chaises, 2 chaises de bar, 1 porte-manteau.

Cuisine : lave-vaisselle, four traditionnel, four à micro-onde, hotte, table de cuisson (induction), réfrigérateur-congélateur combiné, cafetière Senseo, grille-pain, bouilloire, mixer, baby-cook.

Dans les placards : 25 verres, 2 saladiers, 1 égouttoir, 1 planche à découper, 3 poêles, 1 sauteuse, 3 casseroles avec 1 manche unique clipsable, 1 faitout, 12 fourchettes, 12 petites cuillères, 12 grandes cuillères, 12 couteaux, 6 couteaux à viande, 3 couteaux de cuisine, 1 service à salade, 2 spatules en bois, 5 spatules / couverts de service en plastique, 12 assiettes creuses, 42 assiettes plates, 1 service (saucière, plats de service, plateau de fruits, saladiers).

Chambre Adultes : 1 lit 160x200, 2 chevets muraux, 2 lampes murales, 1 ciel de lit, 1 armoire 3 portes avec penderie, 10 cintres, 1 console pied de lit, 1 miroir, double-rideaux.

Chambre Enfants : 2 lits 90x190, 1 lit 80x190, 6 blocs tiroirs, 3 lampes chevet led, 2 poufs. Sur demande : lit pliant 80x190 ou lit bébé parapluie, ventilateur dyson.

Salle de bain : sèche serviettes avec 4 crochets, 1 sèche-cheveux, 1 porte savon et ses deux gobelets, 1 console avec miroir et patère, 1 table à langer murale, 1 boîte pour mouchoirs en papier.

Dans le placard : 1 balai, 1 plumeau, 1 seau, 1 balai-serpillère, produits de ménage.

Extérieur : 1 plancha, 1 barbecue, 4 bains de soleil, 1 ensemble canapé 2 fauteuils et table de salon de jardin et 1 pouf, 1 table et ses 6 chaises, réserve de bois pour le poêle et le barbecue.

Garage : 1 place de parking, lave-linge, corde à linge.

Paraphe