

CONTRAT DE LOCATION LE JUJUBIER***

ENTRE LES SOUSSIGNES,

Monsieur Stéphane CANNESSANT, né le 13 juin 1978 à Rouen, demeurant 437 route de Sussinges, le Clos des Vignes, Villa 13, à MARIN 74200

Numéro de téléphone fixe: +33 (0)4 56 35 63 95

Numéro de téléphone portable: +33 (0)6 60 63 91 81

Email: info@le-jujubier.fr;

ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »

D'UNE PART

ET

Monsieur et/ou Madame [_____], né(e) le _____ à _____, demeurant [_____], à [_____];

Numéro de téléphone fixe: _____

Numéro de téléphone portable: _____

Email: _____;

ci-après dénommé(e) « Le Preneur »

D'AUTRE PART

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur loue au Preneur le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

1. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou 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.

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

2. DESIGNATION DU LOGEMENT

2.1. Adresse du logement : le Jujubier, 20 rue du Château
07120 SAINT-ALBAN-AURIOLLES - France

2.3. Une description précise du logement est jointe : Etat descriptif et conditions de location.

3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Preneur le logement du _____ à ___h___ au _____ à ___h___, soit une durée maximum de _____ nuits non renouvelable.

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le _____ à ___h___ au plus tard, et à remettre au Bailleur les clefs

[Décrire ici les modalités éventuelles de restitution des clefs à la fin de la location].

Lors du début de la location, le Bailleur remettra au Preneur les clefs et les instructions relatives au logement

[Décrire ici les modalités éventuelles de remise des clefs au début de la location].

4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à _____ EUROS (_____ EUROS) pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 2.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

- Eau de ville,
- Gaz bouteilles,
- Chauffage électrique (bois non fourni pour la cheminée)
- Ligne Téléphonique (appels sur les fixes en France uniquement)
- Accès Internet,
- Accès Télévision,
- Taxe de séjour pour 4 personnes maximum,

S'il le souhaite, le Preneur commande les prestations optionnelles ci-après et règle le(s) montant(s) correspondant(s) en supplément du montant du loyer :

- Forfait ménage en fin de séjour : **70 €**

Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur :

Bénéficiaire : M Stephane CANNESANT
Banque : Caisse d'Epargne Rhône-Alpes
IBAN : FR76 1382 5002 0004 7399 3227 861
BIC : CEPFRPP382

Le Bailleur remettra au Preneur une quittance pour tout versement effectué.

5. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur a validé la réservation en ligne et a versé les arrhes par carte bancaire pour un montant de _____ EUROS (_____ EUROS).

Cette validation en ligne et ce paiement valent signature du présent contrat par le Preneur.

6. REGLEMENT DU PRIX

Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 3 (options comprises), soit à _____ EUROS (_____ EUROS) après déduction du montant des arrhes, sera versé par le Preneur au plus tard 8 jours avant l'entrée dans le logement. Le Preneur effectuera ce versement par virement bancaire.

7. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant de **300 EUROS** à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite le cas

échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie pourra être constitué par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du Bailleur ou par virement bancaire, que le Bailleur restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clefs.

8. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul preneur identifié en tête du contrat.

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

9. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier sont mis à disposition du Preneur dans le logement.

L'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur seul et mis à disposition du Preneur lors de son entrée dans le logement seront contestables par le Preneur dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement (de préférence par email). A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Preneur à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.

A défaut d'état des lieux et/ ou d'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le Bailleur dans un délai de 7 jours suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

10. DECLARATION DU BAILLEUR

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 3.

11. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le Preneur usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- Le Preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.
- Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.
- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
- A défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser pour un montant de **70 € pour un logement sale** ou **100 € pour un logement très sale**. Ce montant sera déduit par le Bailleur du dépôt de garantie avant restitution au Preneur.

12. ANNULATION

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties. Si le Preneur renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer.

13. ASSURANCES

Le Bailleur dispose d'une assurance pour la location saisonnière incluant en responsabilité civile couvrant le Preneur. Toutefois, le Bailleur renonce à fournir une clause de renonciation de recours. Le Preneur se doit de faire les démarches nécessaires pour assurer sa location saisonnière.

Dans tout les cas, le Preneur est responsable des dégradations qu'il cause.

Le Preneur a contracté une assurance multirisque (contrat MRH : multirisques habitation) afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...). Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Preneur.

Le contrat MRH du Preneur peut couvrir l'habitation saisonnière. Il suffit de prendre contact avec l'assureur, qui transférera la responsabilité civile locative l'habitation principale à l'habitation saisonnière gratuitement. C'est la "clause villégiature", qui déplace certaines garanties du lieu de résidence au lieu de villégiature.

14. RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le Preneur à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

15. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

* *
*

"Lu et approuvé"

[__ Prénom Nom __]

[__ Prénom Nom __]

Le Bailleur

Le Preneur

Date:

Date: