

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Moune et Dominique GUILLEMOT demeurant à Saint-Martin, Lot 38 Mont Vernon III , Villa d'Ô, 97150 Saint-Martin .

Ci-après dénommé LE BAILLEUR

ET

Mr -----

Ci-après dénommé LE LOCATAIRE

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

CONDITIONS PARTICULIERES

DESTINATION DU BAIL

Par le présent bail, le bailleur loue au preneur (ou locataire) les biens ci-après désignés, en location saisonnière pour

une durée brève qui ne pourra pas dépasser la durée de la saison (3 mois). La désignation des locaux loués est à

usage d'habitation exclusivement

DESIGNATION DES BIENS - ETAT DES LIEUX

Renseignements généraux :

Le bailleur donne en location un studio aménagé sis à l'adresse: Villa d'Ô, Lot 38 Mont Vernon III 97150 Saint-Martin

tel que désigné sommairement ci-après .

Principales caractéristiques du logement :

Le Studio, compose d'une pièce principale, comprenant un coin chambre, un coin salon, un coin cuisine, une salle de bain avec toilette, une terrasse en deck et son jacuzzi avec vue sur jardin. Le nombre maximum de couchages est de 4 (quatre) avec pour dépendances d'usage privatif emplacement de parking et un jardin commun .

Le nombre maximal de personnes autorisées dans les lieux est de 6 (six).

Le locataire sera pleinement responsable des troubles causés par ses chiens ou chats ou tout autre animal domestique qui l'accompagnerait dans les lieux loués

Un état des lieux sera dressé au moment de la remise des clés à l'entrée et la sortie des lieux, en présence du locataire. L'état des lieux sera annexé au présent contrat.

DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie pour une durée de ----- nuits.

L'arrivée des locataires se fera le ----- à 14h et leur départ s'effectuera le ----- à 11h .

En aucune manière la location ne pourra être reconduite sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

RESERVATION

Le preneur devra verser la somme de ----- le jour de la réservation, à titre : d'acompte.

La réservation ne sera parfaite que si le preneur verse le montant des sommes visées plus haut, que si le bailleur a

accepté ladite réservation, que le contrat de bail soit signé par les parties. Si une seule de ces conditions fait défaut,

le bailleur restera libre de louer son bien à un autre locataire.

LOYER ET CHARGES

Le montant du loyer taxe de séjour incluse sera de -----€ forfaitairement fixé pour toute la durée de la location.

L'acompte qui aura été versé sera déduit.

le loyer est payable en totalité à la remise des clés lors de l'arrivée.

DEPOT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie d'un montant égal au montant de la location est exigible lors de l'entrée dans les lieux. La somme sera restituée comme indiqué aux conditions générales.

CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire s'oblige à :

Utiliser la chose louée en « bon père de famille » conformément à l'article 1728 du code civil, le locataire doit Il peut posséder un animal familial, sous réserve qu'il ne fasse pas de dégâts et ne trouble pas la jouissance des voisins,

Utiliser les lieux conformément à leur destination de locaux d'habitation, il s'interdit en particulier toute activité professionnelle quelle qu'elle soit, ou de céder, de sous-louer même à titre gracieux sans l'accord expresse du bailleur, respecter,

Ne pas modifier les lieux, la décoration ou la disposition du mobilier,

Ne pas commettre de dégradations et pertes survenues pendant le cours du bail par sa faute. Sauf force majeure. Il doit également supporter les réparations locatives ou de menu entretien sauf lorsqu'elles sont occasionnées par la vétusté ou la force majeure. Le locataire répond en outre de

l'incendie des locaux loués (article 1733 du code civil et article 1734 du code civil) à moins qu'il ne prouve que l'incendie est arrivé par cas

fortuit (cause

indéterminée), force majeure, vice de construction ou qu'il a été communiqué par une maison voisine. Le locataire en saisonnier doit vérifier

que sa

responsabilité est couverte par une assurance couvrant les risques locatifs,

Autoriser le bailleur à faire réaliser toutes réparations d'urgence ou rendues nécessaires.

Payer le prix du bail (loyer & charges) aux termes convenus,

Libérer les lieux le dernier jour de la location et les restituer dans l'état dans lequel il les a pris.

Souscrire une assurance contre les risques locatifs : incendie et dégâts des eaux et produire le justificatif à première demande du bailleur sous

peine de dommages et intérêts en cas de sinistre.

OBLIGATION DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige à :

Délivrer au preneur la chose louée en bon état de réparations de toute espèce (article 1720 du code civil),

Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant toutes les réparations autres que locatives (entretien courant et menues réparations).

Garantir au locataire une jouissance paisible pendant la durée du bail en s'abstenant de tout fait susceptible de troubler cette jouissance,

Garantir au locataire des troubles causés par des tiers au contrat,

Garantir le locataire tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage (article 1721 du code civil).

DEPOT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie est exigible lors de l'entrée dans les lieux. Ce dépôt de garantie sera remis immédiatement au locataire à son départ si l'état des lieux de sortie ne constate aucun problème, ou dans un délai maximal de dix jours après le départ si la restitution immédiate est impossible. Si le dépôt de garantie est insuffisant pour régler les sommes dues par le locataire, celui-ci s'engage d'ores et déjà à régler les éventuels dépassements.

DESISTEMENT DU LOCATAIRE

Toute annulation devra être faite par courrier recommandé au moins un mois avant la date d'effet du bail.

Le locataire souhaitant annuler sa réservation devra adresser un courrier recommandé au bailleur au plus tard un mois avant la date d'effet du bail et abandonnera ses arrhes. S'il annule moins d'un mois avant la date d'effet du bail il devra payer à titre de dédommagement le montant total de la location, les arrhes versées venant en déduction des sommes dues.

ETAT DES LIEUX, INVENTAIRE

Un état des lieux et un inventaire sont établis contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés et ces documents servent de

référence en cas de litiges sur la restitution du dépôt de garantie

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement du loyer ou des charges récupérables, de versement du dépôt de garantie il est prévu que le bail sera résilié de plein droit. A défaut d'assurance contre les risques locatifs par le locataire, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

A défaut de respect d'une des obligations du bail, celui-ci sera résilié de plein droit.

La présente clause résolutoire ne produira cependant effet que 3 jours après une mise en demeure (courrier recommandé avec accusé de réception)

demeurée infructueuse) délai à l'issu duquel le présent contrat sera résilié et les arrhes conservés par le bailleur à titre de provision sur les sommes ou dommages et intérêts dus par le locataire.

SOLIDARITE, ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci dessus désignées sous le nom

de locataires, entre les héritiers ou représentants des locataires en cas de décès (sous réserve de l'article 802 du Code civil) les parties signataires font

élection de domicile, le bailleur en sa demeure, et le locataire dans les lieux loués.

FRAIS

En cas d'enregistrement (non obligatoire) les honoraires et frais d'enregistrement des présentes seront supportés par le locataire qui s'y engage.

Le présent bail est établi en autant d'exemplaires que de parties,

Il contient par ailleurs en annexe les pièces suivantes : *État des lieux d'entrée*

Le(s) locataire(s)

Fait à Saint Martin , le -----

Signature(s) " bon pour accord, lu et approuvé ".

Le bailleur

Fait à Saint-Martin le -----

Signature " bon pour accord, lu et approuvé ".

ETATS DES LIEUX d'entrée et de sortie:

Réalisé le : ----- Réalisé le -----

ENTRÉE SORTIE

- un lit king size (draps + oreillés + dessus de lit)
- étagères de rangements
- Une table de chevet avec lampe
- Un climatiseur avec télécommande

- canapé transformable de type clic clac
- une table basse
- une étagère
- une télé LCD avec décodeur TNT + carte abonné
- deux télécommandes: television + canal+
- un vase ALESI
- une lampe
- Ipod hifi

- un frigo, table top
- un micro-onde
- une cafetière et bouilloire électrique
- un dessous de plat ALESI
- ustensiles de cuisine
- sets de 6 pieces de chaque: assiettes, petites assiettes, verres sodas, verres vin, bols, tasses à café)

- lot de 3 serviettes grand format (2 grises + 1 rose fushia)
- lot de 2 serviettes fushia petit format
- lot de 3 serviettes invites (2 roses

+ 1 grise)

- un tapis de bain.

Le(s) locataire(s)

Fait à Saint Martin , -----

Le bailleur

Fait à Saint-Martin le -----

Le(s) locataire(s)

Fait à Saint Martin , -----

Le bailleur

Fait à Saint-Martin le -----