

CONTRAT DE BAIL SAISONNIER

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : **M & Mme MARTINAT Jean-Jacques**
 - Domicile : **35 bis rue des coupances 18230 SAINT DOULCHARD - FRANCE**
 - Qualité du bailleur : *Personne physique*
 - Téléphone : **+33 7.83.13.09.30**
 - Adresse email du bailleur (facultatif) : **jijima18@gmail.com**
- désigné (s) ci-dessus le bailleur ;

- Nom et prénom du locataire :
 - Domicile :
 - Téléphone :
 - Adresse email du locataire (facultatif) :
- désigné (s) ci-dessus le locataire 1 ;

- Si second locataire, nom et prénom du second locataire :
 - Domicile :
 - Téléphone :
 - Adresse email du second locataire (facultatif) :
- désigné (s) ci-dessus le locataire 2 ;

Nombre de personnes présentes durant la location (Max 6) :

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

- Adresse du logement : **43 Chemin du carreyrou « le clos des amandiers » 34350 VALRAS PLAGE**
- Bâtiment / escalier / étage / porte : **N°30**

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

- Surface habitable (en m²) : **37.70 m²**
 - Nombre de pièces principales : **3 (Cuisine / séjour-Salon / SB avec WC/ palier avec WC/ chambre)**
 - Le cas échéant, autres parties du logement :
- Jardin devant de 21.54 m² (servant de parking) + jardin derrière de 25.10m² y compris une terrasse carrelée + piscine commune à la propriété.
- Le descriptif complet est joint en annexe.

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat :

B. Durée du contrat :

La présente location est consentie pour une durée de jours à compter du/...../..... à 16 : 00 heures pour se terminer le/...../..... à 10 : 00 heures.

Le bail cesse de plein droit à l'expiration de ce terme sans qu'il soit nécessaire pour le bailleur de notifier le congé. Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du bailleur.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

La présente location est consentie moyennant le prix de € 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 donc à €.

Le solde du montant du prix total de la location (après déduction du montant de l'acompte de € - 30%), soit € sera versé par le locataire au plus tard un mois avant l'entrée dans le logement.

Le bailleur remettra au locataire une quittance pour tout versement effectué.

V. 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. Être 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 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. S'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers 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 ;
7. Effectuer toute réclamation concernant les installations dans les 48 h suivant l'entrée dans le logement. Dans le cas contraire, elle ne pourra être admise ;
8. Avertir le bailleur dans les plus brefs délais de tout dégât 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 ;
9. 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 ;
10. 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 ;
11. Respecter, en cas de location dans un immeuble collectif, le règlement de copropriété et/ou règlement intérieur de l'immeuble qui lui aura été communiqué par le bailleur, son mandataire ou par voie d'affichage ;
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. Entretenir 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.

VI. GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de : 1 000 € (en toutes lettres : Mille euros).

VII. ÉTAT DES LIEUX – INVENTAIRE

La remise des clés et les inventaires seront réalisés par une agence (conciergerie) sans frais supplémentaire pour le locataire. Il s'agit de l'agence ALBOUY 11 & 13 boulevard Gambetta 34350 Valras Plage. Une caution par Carte Bleue sera faite par l'agence lors de la remise des clés.

A. 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 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. À 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.

B. 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 l'inventaire 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 réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire (article 1731 du code civil).

VIII. 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.

IX. 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, majorés 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.

IX. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Pour l'exécution des présentes, les parties font election 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.

Le / /, à

Signature du bailleur,
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Signature du locataire
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire

ANNEXE

DESRIPTIF DU BIEN LOUE

Cuisine :

- 1 Lave-linge Marque VEDETTE grand soin
- 1 Lave-vaisselle Marque VALBERG 12C47 2BSC - 12 couverts
- 1 Plaque induction 3 feux Marque ROSIERES
- 1 hotte au dessus de la plaque induction
- 1 réfrigérateur intégré avec partie congélateur Marque ROSIERES
- 1 cafetière Moulinex filtre N°4
- 1 cafetière SENSEO Philips
- 1 combine Four Micro-onde Marque Ondine
- Evier 1 bac noir avec robinet noir
- Meuble de rangement sous évier avec porte + casseroles
- Meuble de rangement au mur 2 portes + étagère
- Meuble blanc de rangement vaisselle avec 4 portes
- 2 supports clés (Marée haute + Cap ouest)
- 1 support à épices en métal gris + 1 étagère + rangement au-dessus de la plaque induction

Salle à Manger

- 1 casier polystyrène rangement 12 bouteilles
- 2 meubles bas avec vaisselle
- 1 double meuble TV avec rangement
- 1 téléviseur OCEANIC Full HD
- 1 poubelle bleu couvercle gris 60L
- 1 lampe murale noire 60W
- 2 lampe de chevet (bleu et orange)
- 1 canapé lit 160x200
- 1 table noire 67 cm x 110 cm
- 6 chaises à trou noires et blanches (3+3)
- 1 cadre bateau tendance couleur bleu 67 cm x 57cm
- 1 pendule avec ustensiles de cuisine gris aluminium
- 1 cadre taxi jaune NY
- 1 cadre underground
- 1 porte manteau murale 5 appliques
- 1 climatisation de marque DAIKIN avec sa télécommande ARC470A1

Dehors derrière :

- 1 armoire grise 2 portes avec cadenas
- 1 groupe pour climatisation DAIKIN
- 1 réfrigérateur avec partie congélateur
- 1 volet électrique pour fermeture complet de la terrasse
- 1 table blanche en plastique
- 6 fauteuils blancs + 4 dessus de siège
- 2 étendoirs à linge sur pied
- 1 plancha gaz Marque Tristar avec sa bâche
- 1 transat relaxation gris
- 1 fauteuil orange relax

Salle de bains :

- Meuble 4 bacs blanc
- Porte manteaux mural blanc (3 points)
- 2 portes serviettes métal gris
- 1 baignoire
- 1 vasque avec rangement dessous (portes et placard)
- 1 WC

1 poubelle de SB

Etage :

Palier :

1 lit avec matelas 140 x 200 cm

2 lampes de chevet

1 tabouret bois

1 cube mural blanc (format rectangle)

1 cadre

1 meuble de chevet 2 tiroirs

Chambre :

1 lit 140x200cm

1 meuble de chevet 2 tiroirs

2 lampes de chevet

1 placard avec 2 portes coulissantes, Penderie et étagères

Nettoyage / Autres :

1 aspirateur sans sac Marque SOLAC 1800W

1 balai

1 Set balayette et pelle

1 balai avec serpillère + 1 seau + 3 cuvettes

1 fer à repasser Bluesky 2000w

2 tables à repasser (1 petite et une normale)