

## CONTRAT DE BAIL SAISONNIER

### I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- **Nom et prénom, ou dénomination du bailleur** : **EARL VAL DES BRUYERES représenté par M. Philippe Bardou , Gérant .**

- Domicile ou siège social du bailleur : **20, rue des Aires Basses , 34320 Néffies**

- Adresse email du bailleur : **philippebardou@live.fr** - Téléphone : **+33 6 88 98 70 69**

désigné ci-après le bailleur ;

- **Nom et prénom du locataire** :

.....

Adresse :

.....

.....

.....

- Adresse email : .....

- Téléphone du locataire: .....

désigné (s) ci-après le locataire

**II. OBJET DU CONTRAT** Le présent contrat a pour objet la location d'un logement meublé ainsi déterminé :

- Adresse : **Le Grenadier /l'Olivier 20, rue des Aires Basses – 34320 Néffies**

DESCRIPTION DU LOGEMENT :

- maison mitoyenne 1 côté de plain-pied , de **xxx m2**

Type T 4 : 1 séjour avec cuisine ouverte + 3 chambres 6 couchages avec climatisation, chauffage. Internet, accès wifi.

Composée et meublée comme suit :

- 3 Chambres :CH 1: 1 lit 160\*200 – CH2: 2 lits 90\*200 jumelables + placard - CH3 : 2 lits 90\*200 jumelables + placard. 1 salle de bains : douche, lavabo Lave-linge. Toilettes séparés
- Cuisine aménagée et équipée contenant :  
Lave-vaisselle, réfrigérateur, congélateur, plaques de cuisson, four, four à micro-ondes, cafetière, bouilloire électrique, grille-pain, vaisselle et ustensiles de cuisine, étendoir.
- Salle à manger – séjour : 6 places assises, canapé 3 places + fauteuils, télévision
- Avec autres parties du logement :  
1 Terrasse privative avec table et chaises de jardin + parasol  
Emplacement de stationnement sur parking privé sécurisé

Accès aux espaces communs extérieurs : aire de jeu, pétanque, barbecue attenants à la location et réservés aux résidents locataires.

L'utilisation d'un Hébergement au maximum de sa capacité peut engendrer un confort moindre, ce que le Client reconnaît et accepte expressément

### 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 ..... nuits à compter du ..... / ..... / ..... à 16 heures pour se terminer le ..... / ..... / ..... à 10 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 ou de son représentant.

### IV. CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA RESERVATION

Location XX Nuits = ..... € TTC

Ménage obligatoire fin de séjour = ..... € TTC

Lits faits à l'arrivée : XX€ / set x N° personnes =

Location de linge de toilette : XX€ / set x N° personnes =

Service hôtelier : XX€ / set x N° personnes =

Animal : 10€/animal x N° nuits =

Animal forfait 7J : 50€/ animal X N° semaine =

Soit un sous total location + prestations de :

..... €

Taxe de Séjour : €/nuits/N° pers +18 ans =

Soit un montant Total pour toute 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 solde du montant du prix total de la location (après déduction du montant de l'acompte fixé à 30% du montant total de la réservation), soit ..... € sera versé par le locataire au plus tard le jour de l'entrée dans le logement.

☐ Espèces    ☐ Chèques    ☐ Virement bancaire    ☐ Paypal

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

### V. GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de : 500€ (en toutes lettres : cinq cents euros).

## **VI. ÉTAT DES LIEUX - INVENTAIRE**

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 d'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).

## **VII. CONDITIONS D'ANNULATION PARTIELLE OU TOTALE:**

Le Client peut annuler sa réservation d'hébergement et de prestations à tout moment avant la date d'Arrivée par lettre recommandée avec accusé de réception ou courriel adressé à EARL VAL DES BRUYERES à l'adresse mentionnée ci-dessus des présentes.

Lors de l'annulation jusqu'à 60 jours avant le début du séjour, seuls les frais administratifs seront dus.

Ceux-ci s'élèvent à 30 % du prix du séjour avec un minimum de 75 €.

Lors de l'annulation entre 59 et 35 jours avant le début du séjour, 50 % du montant total sera dû, avec un minimum de 150 €.

Lors de l'annulation à moins de 35 jours avant le début du séjour, ou l'interruption du séjour, le montant total sera dû. Dans le cas d'une annulation sans avoir pris d'assurance, les frais de dossier seront à votre charge.

Les remboursements s'effectueront 1 mois après l'annulation. Ces montants s'entendent par villa.

Réservation Non Annulable, Non Remboursable, Non Echangeable, Non Modifiable dite « Réservation Spéciale »: Les conditions de modification et d'annulation partielle ou totale de réservation ci-dessus mentionnées ne sont pas applicables aux « Réservations Spéciales ». Aucune annulation, aucun échange, ni modification de date, de lieu, de type d'Hébergement, de personne ou autre ne pourra être effectué. Aucun remboursement ne pourra être effectué en cas d'annulation ou en cas de non-présentation dans le cadre d'une « Réservation Spéciale », pour quelque motif que ce soit, le montant total du séjour restant acquis à EARL VAL DES BRUYERES.

## **VIII. 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 ; ne pas fumer à l'intérieur du logement.
3. Hébergement non-fumeur : il est interdit de fumer à l'intérieur du logement.
4. Un seul animal type chien ou chat accepté sur demande et avec supplément (10€/ jour pour les séjours de moins de 7 nuits, 50€ forfait 7nuits). Les propriétaires doivent s'assurer que leurs animaux domestiques ne nuisent pas à la tranquillité, à la sécurité et au bien-être des autres Vacanciers, du personnel ou de toute autre personne.
5. Respecter la destination de l'habitation et à n'apporter aucune modification d'agencement des meubles et des lieux ;
6. 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 ;

7. 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) ;
8. 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 ;
9. 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 ;
10. 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 ;
11. 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 ;
12. 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 ;
13. 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 ;
14. Accepter la visite des locaux si le bailleur ou son mandataire en font la demande ;
15. Renoncer à tout recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués ;
16. 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.

## 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.

**X. CLAUSE RÉSOLUTOIRE** Pour l'exécution des présentes, les parties font élection 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 précédée de la mention « Lu et approuvé »	Signature du locataire Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »
--	---

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire.