

# Contrat de location saisonnière\_Studio\_1er étage

## I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

**Restaurant Les Marronniers**, 8 avenue Capus - 34240 Lamalou les Bains.

Tel: +33 (0)6 66 52 52 48

Mail : [contact@restolesmarronniers.com](mailto:contact@restolesmarronniers.com)

désigné ci-après « **le Bailleur** » ,

et le ou les locataires :

### **CHARRON RON**

IMPASSE DES LUCIOLES 34000 MONTPELLIER FRANCE

Téléphone : 04 90 67 23 12

Email :

désigné(s) ci-après « **le Preneur** ».

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

## I. 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.

## II. CONSISTANCE DU LOGEMENT

- Localisation du logement : 8 Avenue Capus – 34240 Lamalou-les-Bains
- Surface habitable : 20 m<sup>2</sup>
- Nombre de pièces principales : 1
- Nombre maximal d'occupants : 2
- Descriptif précis du logement et des équipements mis à disposition : inventaire en pièce jointe au présent contrat.
- Taxe de séjour (par jour) : 1,05 € pour 1 personne, ou 1,06 € pour 2 personnes.

## III. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Preneur le logement :

**pour 1 personne, du 01/01/2023 à 16 h au 22/01/2023 à 12h,**

soit une durée maximum de 21 jours.

Le Preneur s'engage expressément à laisser totalement libre le logement et à remettre les clés au Bailleur au plus tard le :

**22/01/2023**

Modalités de restitution des clés en fin de location :

Restitution au bailleur après l'état des lieux.

## IV. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties sont convenues de fixer le loyer à :

**30 € par nuit, soit 630 € pour 21 jours (Six cent trente euros)**

pour la totalité de la durée de la location définie à l'article II.

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

- Eau de ville
- Chauffage GAZ (F2 RdC) ou climatisation réversible (F2 1er étage)
- Electricité
- Accès internet
- Télévision
- Machine à laver le linge

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

## V. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne le présent contrat paraphé au bas de chaque page et signé, accompagné d'un versement de :

**200 € (Deux cent euros)**

Ce versement sera effectué par chèque à l'ordre de : Restaurant les Marronniers.

## VI. ACOMPTE

Le Preneur s'engage à verser, **1 mois** avant la date de début de la location fixée à l'article III, Un acompte correspondant à 50 % du prix total de la location indiqué à l'article IV soit :

**315,00 € (Trois cent quinze euros)**

Ce versement sera effectué par chèque à l'ordre du Restaurant les Marronniers.

## VII. REGLEMENT DU PRIX

Le solde du montant du loyer indiqué à l'article IV (obtenu après déduction faite des 2 acomptes déjà versés) et la taxe de séjour indiquée à l'article II, seront versés par le Preneur lors de l'entrée dans le logement, soit :

**630 € - 200 € - 315 € + 16,8 € = 131,8 € (Cent trente et un euros et quatre-vingt centimes)**

Le Preneur effectuera ce versement par chèque à l'ordre du Restaurant les Marronniers.

## VIII. DEPOT DE GARANTIE

Lors de la réservation de l'appartement, le Preneur remettra au Bailleur un montant de :

**630 € (Six cent trente euros)**

au titre du 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 clés 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 des objets du logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clés ou d'objets.

Le dépôt de garantie pourra être constitué par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du Bailleur, le Restaurant les Marronniers, que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clés.

## IX. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personæ au profit du seul Preneur identifié en entête 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.

## **X. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES**

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition sont remis au Preneur lors de l'entrée dans le logement. Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur, ou son représentant, et le Preneur simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur seul et remis au 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.

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 réserves par le Preneur.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservera un exemplaire paraphé et signé.

A défaut d'état des lieux et/ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Preneur établit seul l'état des lieux et/ou l'inventaire à la fin de la location, 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 inventaire complet.

## **XI. DECLARATION DU BAILLEUR**

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie à l'article III. Le Bailleur en justifiera par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel permettant de prouver sa qualité de propriétaire.

## **XII. OBLIGATIONS DU PRENEUR**

- Le Preneur usera paisiblement du logement loué, 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.
- Le cas échéant, à 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 selon le barème annexé au présent contrat. (Note : le Preneur peut se voir proposer de souscrire un forfait nettoyage à son départ).

## **XIII. 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.

## **XIV. ASSURANCES**

Le Preneur est tenu de répondre des risques locatifs et d'indemniser le Bailleur des éventuels dommages et/ou préjudices engageant sa responsabilité. A ce titre, il peut souscrire une assurance annulation et/ou une assurance multirisque couvrant les principaux risques (responsabilité civile locative, frais d'interruption de séjour, rapatriement...).

## **XV. 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.

## **XVI. 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.

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

À \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Le Preneur ( locataire(s) )

À \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Le Bailleur

- Surface habitable : 20 m<sup>2</sup>
- Nombre de pièces principales : 1