

# CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE « VILLA CASA BIANCA »

## ENTRE LES SOUSSIGNES,

Ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »

### D'UNE PART

#### ET

Monsieur et/ou Madame, :

Adresse:

Téléphone:

né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_, demeurant [\_\_\_\_\_] , à [\_\_\_\_\_];

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 objets du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

#### 2. DESIGNATION DU LOGEMENT

2.1. Adresse du logement :

Google

map :<https://www.google.be/maps/place/41%C2%B048'10.3%22N+8%C2%B044'33.3%22E/@41.802867,8.74258,285m/data=!3m2!1e3!4b1!4m2!3m1!1s0x0:0x0?hl=fr>

2.2. Date de construction : 1990, rénové totalement en 2012 et 2020

2.3. Détail et référence de l'annonce : Villa Casa Bianca (Abritel 6456140)

2.4. Une description précise du logement est jointe en Annexe A.

### **3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE**

Le Bailleur loue au Preneur le logement **du** \_\_\_\_\_ **au** \_\_\_\_\_, soit une durée maximum de \_\_\_\_\_ jours non renouvelable.

L'heure d'arrivée prévue au plus tôt à 16h.

En cas d'empêchement, merci de prévenir de votre heure d'arrivée.

Le jour du départ, le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement à 11 h au plus tard, et remettra les clefs au Bailleur ou à son préposé :

Madame :

Tél :

A l'arrivée du locataire, le Bailleur ou son préposé remettra au Preneur les clefs et les instructions relatives au logement

### **4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES**

Les Parties ont convenu de fixer le **loyer à** \_\_\_\_\_ € pour l'intégralité de la durée de la location, hors frais éventuels d'Abritel, ou de Airbnb, pour un **maximum de 10 personnes, ménage final compris**.

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 3000l ;
- Chauffage ;
- Accès Internet ;
- Télévision ;
- Fourniture électricité
- Linge de maison et draps
- Animaux uniquement sur demande.

Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur : PAYE VIA ABRITEL

Bénéficiaire : **FONTENELLE/ ALLEVA**

Banque : **CREDIT AGRICOLE DE LA CORSE**

Code Banque : **12006**

Code Guichet : **00016**

Numéro de compte : **73006307283** **CLEF RIB : 33**

IBAN : **FR76 1200 6000 1673 0063 0728 333**

BIC : **AGRIFRPP820**

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

## **5. RESERVATION**

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne le présent contrat, complété, paraphé à chaque page et signé.

## **6. ACOMPTE**

Le Preneur s'engage à verser un acompte de :                    € **hors frais**, correspondant à 30 % du prix total de la location indiqué au paragraphe 4. Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur indiqué au paragraphe 4, au plus tard huit jours après l'envoi du contrat de location faute de quoi, la réservation sera considérée comme nulle.

## **7. DEPOT DE GARANTIE**

Le Preneur déposera au Bailleur un montant de **2000€ à titre de dépôt de garantie**, par virement ou chèque, 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.

## **8. REGLEMENT DU PRIX**

Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 4 soit            €, après déduction du montant des arrhes et de l'acompte, sera versé par le Preneur au plus tard 30 jours avant l'entrée dans le logement, ainsi que la garantie locative.

## **9. 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

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

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du Preneur 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 réserve par le Preneur.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire 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/ou inventaire complet.

### **11. 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.

Le Bailleur en justifiera par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel.

### **12. 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.

**-Avant de quitter la villa, le preneur s'engage à vider les poubelles et les porter aux containers prévus à cet effet, nettoyer la plancha, le BBQ et les plaques de cuissons des cuisines.**

### **13. ANNULATION**

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

### **14. ASSURANCES**

[Le Preneur a contracté une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...) lors de sa réservation auprès de la compagnie [\_\_\_\_\_]. Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Preneur lors de son entrée dans les lieux.]

### **15. 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.

### **16. 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.

\* \*  
\*

**Date**

**Fontenelle/Alleva**

.....  
[ \_\_Prénom Nom\_\_ ]

« Lu et approuvé »

Le Bailleur

Le Preneur

## ANNEXE A

### DESCRIPTION DU LOGEMENT

#### Description :

Nombre de pièces principales : 8

Superficie totale des lieux loués : 250m<sup>2</sup>

Piscine : 12m x 4,5 m à débordement équipée d'un volet de sécurité.

Jardin : 3000m<sup>2</sup>

Cuisine : super équipée, 4 chaises en teck, table ronde en verre et teck, TV, machine à café à grains Jura et machine Nespresso.

Salon : feu ouvert et TV

Living et salle à manger : 1 table, 8 chaises, table de salon, salon, 2 tables basses, clubs en résine et table verre

Chambre terrasse (1), lit 160cm, SLD, tv, terrasse

Chambre terrasse (2), lit 160cm, SLD, tv, terrasse

Chambre patio, 2 x lit de 90 cm, ou 1 x 180 cm, SLD, tv, patio

Appartement 80 m<sup>2</sup>, lit de 160cm, canapé lit de 180, tv, salle de douche, wc, terrasse, cuisine full équipée, table haute , 4 tabourets, table extérieure en verre , 4 chaises.

2 lits bébé

1 lit d'appoint

2 WC

Pièces secondaires : Espace bureau en mezzanine.

Des emplacements de parkings sont également prévus en extérieur.

#### Situation :

Exposition et vue : Ouest vue pleine mer

Distance de la mer : 100 m

Distance du centre-ville : 10 km

Distance des commerces : 500m épicerie saisonnière, 10km village

Distance de la plage la plus proche : 200m

Distance de la gare SNCF/Aéroport : 30km

#### Equipement :

Chauffage : central au gaz

Eau : oui

Gaz : oui

Air Conditionné : oui, dans chaque chambre

Téléphone : non

Internet : oui

Télévision : 6 téléviseurs

Terrasse extérieure 300m<sup>2</sup>,

Table en teck avec 10 chaises, table en teck 4 chaises, 8 transats, 2 parasols

Cuisine extérieure, avec bar, frigo, plancha Evo, évier, 6 tabourets, machine à glace

Douche extérieure

Buanderie comprenant, frigo Samsung, lave-linge et sèche-linge Electrolux, trancheuse, mixer

Patio avec table en pierre BBQ et 10 chaises.

Terrain de pétanque

Piscine avec jacuzzi

Table de Ping Pong extérieure

2 Tentes solaires