

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE MEUBLÉE



CONDITIONS PARTICULIÈRES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Philippe RIBES

Demeurant 7 Chemin de Loustalot – Quartier Loustalot – 33210 FARGUES

Ci-après dénommé le « bailleur »

D'UNE PART

ET

M

Demeurant

Ci-après dénommé le « preneur »

D'AUTRE PART

Il a été convenu d'un bail saisonnier, exclu du champ d'application de la loi du 6 juillet 1989 et conclu dans le cadre des articles 1713 et suivants du Code civil, précisés par les présentes conditions générales et particulières.

Article 1^{er} : Lieux loués

Adresse : Résidence Samaria Village – Villa n° 5 – 6 Rue de l'Intendant Bezons – 34300 CAP D'AGDE

La villa se situe dans une résidence à moins de 300 mètres de la plage et 50 mètres des commerces.

Usage :

Il s'agit d'un appartement dont la location de courte durée (une semaine à deux mois, généralement à la semaine) est exclusivement à usage et à caractère d'habitation de loisirs (donc temporaire), principalement dans un cadre saisonnier (vacances). Elle peut cependant être louée à toutes dates dans l'année. En aucun cas, elle ne peut constituer un lieu de résidence principale.

Aucune activité professionnelle ne sera tolérée dans et aux abords des surfaces louées.

Visitez notre site : www.funvacances.fr

Consistance & Désignation :

Une villa élevée d'une mezzanine sur rez-de-chaussée d'une surface habitable de 43 m² dans une résidence de 1997, comprenant deux chambres, un séjour avec coin cuisine donnant sur une terrasse de 20 m², une salle de bain avec douche.

Conditions de logement :

Les lieux sont loués pour accueillir 8 personnes.

Le preneur est tenu de remplir la liste exacte et complète des noms, prénoms, âges et adresses de tous adultes et enfants amenés à loger dans les biens et surfaces louées :

<i>Liste des personnes amenées à loger pendant la période de la location</i>
--

Nom	Prénom	Age	Nom	Prénom	Age

Les équipements :

Un réfrigérateur (205 litres)-congélateur (55 litres), un lave-vaisselle 6 couverts, un four, un four micro-ondes, un lave-linge 7kg, deux téléviseurs couleur, un lecteur DVD, téléphonie fixe illimitée vers les numéros fixes, internet illimité, une cafetière duo expresso/filtre, une centrale à vapeur et un séchoir tour à linge, un aspirateur, un buffet, une table, 6 chaises, une banquette clic-clac 4 places et une banquette-lit BZ, un lit double (140 x 190) avec un traversin et deux oreillers, 2 tables de chevet, 2 lits simples (90 x 190) avec pour chacun un traversin et un oreiller individuel, deux ventilateurs, équipement pour bébé (rehausseur / barrière de lit / barrière escalier), du mobilier de jardin comprenant une table avec toile cirée, 6 chaises, 2 chaises longues pliantes et un parasol, un barbecue avec ustensiles. Les alaises et une batterie de cuisine au complet sont fournies.

Pendant la période estivale, le Preneur a la possibilité d'accéder à une piscine collective à la résidence Samaria Village. Le Bailleur s'engage à communiquer les dates d'ouverture et de fermeture de la piscine ainsi que les codes d'accès. Le Bailleur ne pourra pas être tenu pour responsable en cas de manquement aux règles de bon usage de la piscine par le Preneur, règles affichées à l'entrée de la piscine. De même, le Preneur ne pourra pas se retourner contre le Bailleur, en cas de dysfonctionnement ou fermeture ponctuelle pour quelque cause que ce soit de la piscine.

Visitez notre site : www.funvacances.fr

Article 2 : Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une durée non renouvelable,

Prenant effet à partir du **à 14 heures**

Et prenant fin le **à 10 heures.**

A l'expiration du bail, le preneur s'engage formellement à libérer les lieux et les biens loués et renonce à tout maintien dans les lieux sans qu'il soit nécessaire d'établir une formalité. Une prolongation de la location est interdite sans la lecture, l'approbation et la signature d'un avenant daté et annexé au présent contrat par le preneur et le bailleur.

Article 3 : Loyer, charges et taxe de séjour

Désignation	Prix unitaire	Quantité	Montant
Loyer			
Taxe de séjour			
TOTAL			

Le coût total, incluant le loyer et la taxe de séjour, pour la période stipulée, est fixé, consenti et accepté à
 €, pour personnes.

Article 4 : Arrhes

A la signature du présent contrat, le preneur versera des arrhes d'un montant d'au moins 25 % du prix du loyer soit
 €.

Le solde du loyer sera réglé par le preneur au bailleur, au plus tard un mois avant le 1^{er} jour de la date de prise d'effet de la présente location, soit avant le .

Article 5 : Dépôt de garantie financière

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations et pour couvrir les risques liés à la dégradation, le vol, la perte et l'état de propreté du patrimoine mobilier et immobilier durant et à l'issue de la location, le preneur versera par chèque au bailleur, au plus tard un mois avant le 1^{er} jour de la date de prise d'effet de la présente location, soit avant le , un dépôt de garantie financière d'un montant de quatre cents euros (400 €).

L'absence de versement du dépôt de garantie financière au plus tard un mois avant le 1^{er} jour de la date de prise d'effet de la présente location, soit avant le , constitue un manquement grave à ses obligations de la part du preneur qui entraîne la résiliation du contrat de location de plein droit, donc l'impossibilité de jouir du bien loué, au profit du bailleur qui conservera définitivement les arrhes versées, sans autres formalités.

La restitution de ce dépôt interviendra au plus tard 30 jours après la restitution des clefs, déduction faite des pertes, dégradations et frais de ménage dont répond le preneur.

Visitez notre site : www.funvacances.fr

Article 6 : Observations

Le preneur se déclare informé que :

- Il a l'obligation d'informer par téléphone au **06 85 65 13 76** sous 24 heures le bailleur de tous dommages, dégradations, dégâts, vols, pertes et accidents qui auraient lieux sur les biens et surfaces louées.
- Le preneur n'a en aucun cas le droit de sous-louer ou de céder son bail.
- Le stationnement d'un seul véhicule est autorisé devant la villa emplacement n° 9.
- Les draps, housses, torchons, taies d'oreillers et de traversins, et le linge de maison et de bain ne sont pas fournis.
- La remise de la liste d'inventaire des biens et équipements aura lieu dès le 1er jour de la location lors de la remise des clés. Un état des lieux contradictoire et un inventaire contradictoire des meubles, seront établis et annexés au présent contrat lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.
- Le bailleur ne peut être tenu responsable d'aucun désagrément extérieur au bien loué qu'il soit climatique, sonore, olfactive ou autre et à ce titre, le preneur ne pourra demander aucun dédommagement au bailleur.
- 2 jeux de clés sont confiés au preneur au 1^{er} jour. La perte ou vol de ces derniers sera facturée 50 € / clés au preneur.
- Le bailleur met à la disposition du preneur un accès internet ainsi qu'une ligne de téléphone fixe. En aucun cas, le bailleur n'a le droit d'utiliser l'adresse mail personnelle du bailleur. Le bailleur dégage toute responsabilité dans le cas contraire. La ligne de téléphone fixe ne peut permettre d'appeler que des téléphones fixes sur la métropole. Le bailleur met également à la disposition du preneur, un décodeur TV Orange avec une carte d'accès. Si le preneur devait accéder à des services payants internet ou téléphone ou TV, ceux-ci lui seront facturés lors de sa sortie. Dans ce cas, un minimum de facturation de 20 € sera exigible. L'utilisateur de l'accès à internet s'engage à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans autorisation. L'utilisateur est informé qu'un logiciel de partage, lorsqu'il est connecté à internet, peut mettre à disposition automatiquement des fichiers téléchargés. Si un logiciel de partage a été utilisé pour télécharger des œuvres protégées, il est donc préférable de le désactiver. L'utilisateur est également tenu de se conformer à la politique de sécurité définie par le propriétaire ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique. Il est rappelé à cet égard que le titulaire d'un accès à internet en l'espèce le propriétaire, est tenu de sécuriser cet accès afin qu'il ne soit pas utilisé à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, sous peine d'engager sa responsabilité pénale. S'il ne se conforme pas à cette obligation, le titulaire peut voir sa responsabilité pénale engagée au titre de la négligence caractérisée. Cette contravention est punie d'une peine d'amende d'un montant maximum de 1500 euros pour les personnes physiques et 7500 euros pour les personnes morales. Cette sanction est prononcée par le juge judiciaire. Cette responsabilité du titulaire de l'accès n'exclut en rien celle de l'utilisateur qui peut se voir reprocher un délit de contrefaçon (article L. 335-3 du Code de la propriété intellectuelle).

Article 7 : Divers

Il est expressément demandé au preneur de bien vouloir renvoyer les deux exemplaires du bail saisonnier datés, approuvés et signés, par courrier à l'adresse du bailleur, soit au 7 Chemin de Loustalot, Quartier Loustalot, 33210 FARGUES, à l'attention de Monsieur Philippe RIBES.

Le preneur reconnaît être en possession d'un exemplaire des conditions particulières, un exemplaire des conditions générales et un plan d'accès.

Fait à Fargues, le _____, en 2 exemplaires originaux de 7 pages chacun dont un remis au preneur.

Le bailleur (signature)

Le preneur (signature)

(Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite : « Lu et approuvé »)

Visitez notre site : www.funvacances.fr

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE MEUBLÉE

CONDITIONS GÉNÉRALES

Article 1er : Prise d'effet du contrat

La réservation et le contrat de location prendront effet à réception par le bailleur des conditions générales et particulières lues, approuvées, datées, signées par le preneur et accompagnées d'un justificatif d'assurance et des arrhes stipulées dans ces mêmes conditions particulières.

Article 2 : Obligations du bailleur

Le bailleur est tenu aux principales obligations suivantes :

Le bailleur s'engage à délivrer les lieux loués en bon état de réparations de toutes espèces et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement, à les entretenir (réparations nécessaires autres que locatives) pendant la durée de la location et à en laisser jouir le preneur paisiblement, conformément à la description qui en a été faite à l'état descriptif, à l'inventaire et aux conditions particulières.

Le bailleur doit s'assurer de garantir le locataire contre les vices ou défauts qui en empêchent l'usage, quand même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat de location, sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article 1721 du Code civil.

Article 3 : Obligations du preneur

Le preneur est tenu aux obligations suivantes :

Le preneur s'engage à prendre possession personnellement des lieux loués selon les modalités prévues aux conditions particulières et générales et à en jouir en bon père de famille à titre de résidence provisoire de plaisance, donc temporaire et non liée à une activité professionnelle. Il a l'obligation de veiller à ne pas troubler la tranquillité du voisinage, lui ou bien sa famille.

Il s'engage à ne pas abuser des sources d'énergie mis à sa disposition (eau, électricité). Il est notamment formellement interdit d'utiliser des appareils non fournis par le bailleur qui consomment plus de 500 Watts/heure. Le preneur s'engage à ne pas toucher au compteur électrique hormis pour changer un fusible grillé, et à ne pas utiliser du matériel (y compris ampoules) non conforme aux normes en vigueur.

La sous-location et la cession de bail même à titre gracieux sont interdites.

Le preneur prend possession des lieux dans un état conforme à l'état descriptif et aux états contradictoires des lieux et biens, et s'engage à les restituer dans un état similaire. Il est tenu d'user paisiblement du logement suivant la destination et l'usage qui lui ont été donnés par le contrat de location (exclusivement habitation temporaire de loisirs).

Le preneur s'engage à ne pas transformer les locaux, les meubles et les équipements; le bailleur peut, si le preneur a méconnu cette obligation, exiger la remise en état ou conserver les transformations effectuées sans que le preneur puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du preneur, la remise immédiate des lieux en état notamment lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la nature ou la sécurité des locaux, ainsi qu'un dédommagement.

Un état des lieux et un inventaire des meubles et objets garnissant les lieux seront réalisés de manière contradictoire préalablement à la remise des clés au preneur par le bailleur, ou un mandataire de ce dernier, le premier et le dernier jour de la location.

Le preneur répond des dégradations et pertes qui pourraient être constatées à son départ, outre la dépréciation liée à l'usage normal des lieux loués, des meubles et objets les garnissant.

Visitez notre site : www.funvacances.fr

Le preneur s'engage formellement à fournir au bailleur la liste complète des noms, prénoms, âges et adresses de tous adultes et enfants amenés à loger dans les biens et surfaces louées, et à informer au préalable le bailleur pour toutes modifications de cette liste.

Le preneur s'engage formellement à ne pas loger plus de 7 personnes dans l'appartement et les espaces loués sans en avoir au préalable informé et obtenu l'accord écrit et signé du bailleur, sous peine de résiliation immédiate du bail de plein droit au profit du bailleur, entraînant l'expulsion immédiate du preneur et la conservation à son profit du loyer sans autre formalité.

Le preneur est tenu de prendre à sa charge l'entretien courant du logement ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret au Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 heures après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du preneur.

Le dépôt de garantie versé au titre des conditions particulières pourra être retenu par le bailleur jusqu'à paiement de la totalité des réparations et frais d'entretien dont le preneur répond.

Le preneur s'engage à s'assurer (assurance villégiature) contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire en souscrivant une assurance couvrant le vol, la perte, l'incendie, les dégâts des eaux, l'explosion et les risques locatifs subis par les lieux loués, leur voisinage et les objets les garnissant. Le preneur signalera au bailleur tout sinistre dans les 24 heures de sa survenance.

Le preneur laissera s'exécuter les travaux urgents qui s'imposeraient dans les lieux.

Le preneur demeure responsable des clés et s'engage à ne pas les confier à des personnes autres que celles définies par le présent contrat.

Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers, tels qu'ils sont dans l'état descriptif ci-joint. S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur à son départ, le prix du nettoyage des locaux loués (fixé forfaitairement à soixante-cinq euros), la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de location, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, peintures, plafonds, vitres, literie...etc.

Article 4 : Modalités d'annulation

Toute annulation de réservation sera notifiée par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'annulation de la location par le preneur :

- *A plus d'un mois avant la prise d'effet du bail, les arrhes resteront acquises au bailleur.*
- *A moins d'un mois avant la prise d'effet du bail, les arrhes resteront acquises au bailleur. Le preneur versera en outre la différence entre les arrhes et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.*

En cas d'annulation de la location par le bailleur, les arrhes seront restituées en double au preneur.

Si le preneur devait écourter son séjour, le loyer resterait en totalité acquis au bailleur sans qu'aucun remboursement ne puisse intervenir à quelque titre que ce soit.

Si un retard de plus de 48 heures par rapport à la date d'arrivée prévue n'a pas été signalé par le preneur, le bailleur pourra de bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant la faculté de se retourner contre le preneur.

Article 5 : Clause résolutoire

En cas d'inexécution de ses obligations par le preneur et cinq jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure de s'y conformer, le contrat sera résilié de plein droit au profit du bailleur.

L'absence de versement du loyer, du dépôt de garantie financière ou l'absence de justificatif d'assurance au plus tard un mois avant le 1^{er} jour de la date de prise d'effet de la présente location du preneur constitue un motif grave entraînant la résiliation du contrat de plein droit au profit du bailleur.

Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur dans le cas où le chèque serait sans provision.

Visitez notre site : www.funvacances.fr

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE MEUBLÉE

LOCALISATION - PLAN D'ACCÈS

Coordonnées GPS

	En degrés, minutes, secondes	En degrés, minutes décimales	En degrés décimaux
Latitude	43° 16' 37,427" N	43.27706269999999	43.277063°
Longitude	3° 29' 0,611" E	3.4835028999999962	3.483503°

Depuis Toulouse : Prendre autoroute A68, direction Montpellier / Barcelone, puis près de Narbonne prendre "La Languedocienne" A9 / E15 / E80, puis prendre sortie n° 34 (Agde), au rond-point prendre à droite D612a pendant 7,7 kms, puis prendre à droite D612 pendant 3,4 kms, puis prendre à droite sur 406 mètres, puis au rond-point prendre à droite route de Guiraudette et continuer sur 857 mètres, au rond-point du Mûrier de Sicard prendre à gauche chemin Notre Dame à Saint-Martin et continuer sur 545 mètres, au rond-point prendre à droite route de Rochelongue et continuer sur 846 mètres, au rond-point continuer tout droit route de Rochelongue et continuer sur 323 mètres, et enfin prendre à gauche rue de l'Intendant Bezons et continuer sur 53 mètres.

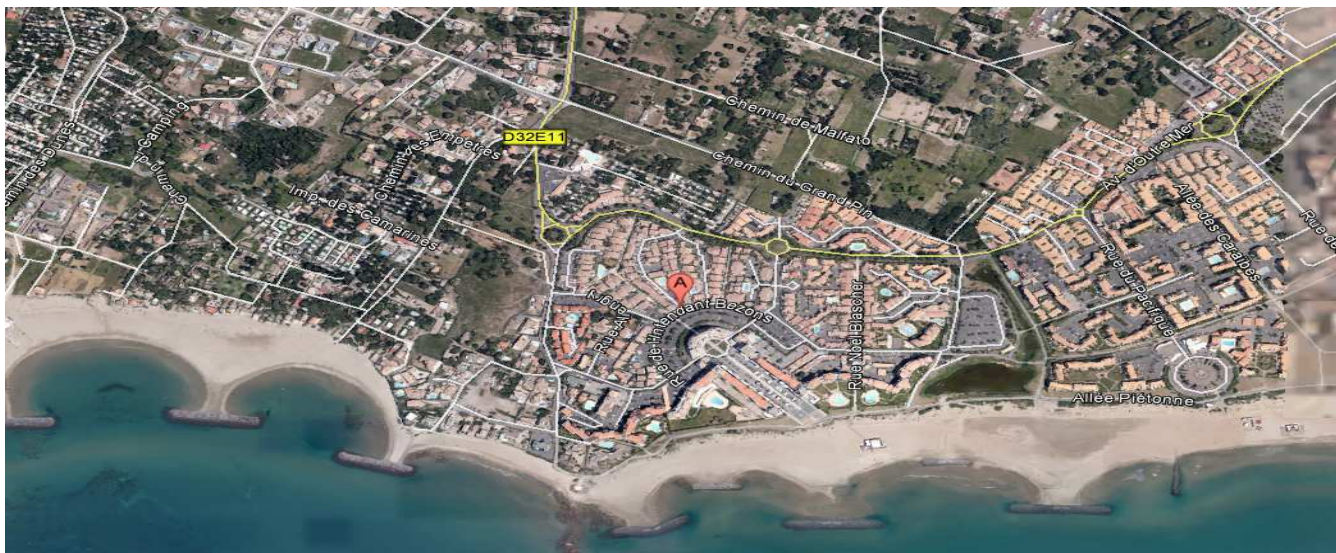
Depuis Clermont-Ferrand : Rejoindre la Méridienne A75 / E11 et continuer sur 312 kms, prendre la sortie 60 (Vias - Agde) et continuer sur D13 pendant 9,2 kms, prendre à droite D13 et continuer sur 174 mètres, au rond-point prendre à gauche D612a et continuer sur 7,9 kms, prendre à droite D612 et continuer sur 3,4 kms, prendre à droite et continuer sur 406 mètres, puis au rond-point prendre à droite route de Guiraudette et continuer sur 857 mètres, au rond-point du Mûrier de Sicard prendre à gauche chemin Notre Dame à Saint-Martin et continuer sur 545 mètres, au rond-point prendre à droite route de Rochelongue et continuer sur 846 mètres, au rond-point continuer tout droit route de Rochelongue et continuer sur 323 mètres, et enfin prendre à gauche rue de l'Intendant Bezons et continuer sur 53 mètres .

Depuis Nîmes : Rejoindre la Languedocienne A9 / E15 / E80 et continuer sur 93 kms, prendre la sortie 34 (Vias - Agde) et continuer sur 904 mètres, au rond-point prendre à gauche D612a et continuer sur 7,7 kms, prendre à droite D612 et continuer sur 3,4 kms, prendre à droite et continuer sur 406 mètres, puis au rond-point prendre à droite route de Guiraudette et continuer sur 857 mètres, au rond-point du Mûrier de Sicard prendre à gauche chemin Notre Dame à Saint-Martin et continuer sur 545 mètres, au rond-point prendre à droite route de Rochelongue et continuer sur 846 mètres, au rond-point continuer tout droit route de Rochelongue et continuer sur 323 mètres, et enfin prendre à gauche rue de l'Intendant Bezons et continuer sur 53 mètres .

A proximité de :

- | | | | | | |
|--------------------------------|---------|-------|---------------|---------|-------|
| - Béziers | 27 kms | 31 mn | - Sète | 26 kms | 37 mn |
| - Hyper U d'Agde | 3,1 kms | 6 mn | - Lidl d'Agde | 2,6 kms | 6 mn |
| - Plage du Mail de Rochelongue | 300 m | | - Commerces | 50 m | |

Plan d'accès à l'appartement



Visitez notre site : www.funvacances.fr