

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Entre les soussignés :

Monsieur David BENELBAZ

Demeurant et domicile à Nice Cedex 1 – 06010 – 1 rue Longchamp, BP 1567

Numéro de téléphone : 04 93 82 01 19 & 04 83 936 935

Email: contact@location-vacance-nice.fr

Ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »
D'UNE PART,

ET

Monsieur et/ou Madame [_____], né(e) le _____ à _____,
demeurant [_____], à [_____];

Numéro de téléphone fixe: _____

Numéro de téléphone portable: _____

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 :

Article 1. Objet du contrat

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 n'entrent pas dans le champs d'application de la loi du 6 juillet 1989 et seront bien régis 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.

Article 2. Désignation des lieux loués

Les lieux loués sont situés au 30 bis Route de Saint Pancrace, 06100 Nice- France,

Villa de 160 m2 (approximatif) sécurisée par alarme ,

dont entrée, cuisine, salle-à-manger- salon, 3chambres avec salle d'eau et toilettes, 1 WC invité.

Terrasse avec Piscine sécurisée par alarme.

Les lieux sont loués meublés.

La liste des meubles et objets n'est pas exhaustive car la maison est laissée à la disposition du locataire en l'état de vie courante avec de nombreux bibelots et éléments de décoration dont la liste serait trop longue à établir. S'il venait à manquer quoi que ce soit, sur simple déclaration du bailleur, le locataire qui accepte ce principe serait tenu pour responsable et devra rembourser la perte ou la casse, sur présentation d'une facture de remplacement ou de réparation, à charge pour ce dernier de faire une déclaration à l'assurances recommandée par le bailleur à la souscription du présente contrat.

Les lieux loués sont prévus pour personnes maximum. Au cas où le nombre d'occupants envisagés serait supérieur, le Locataire s'engage à demander l'accord préalable du Bailleur. Le Bailleur pourra facturer une surcharge de location de 25%.

Article 3. Durée de la location

La location est conclue du à heures (date d'entrée) au à heures (date de sortie).

Le Locataire s'engage à remettre les clés en mains propres au loueur ou à son représentant lors de la

sortie.

Le Locataire ne peut, en aucun cas, se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux loués à l'expiration de la période de location prévue au présent contrat. En cas de retard supérieur d'une demie heure à l'heure du départ prévu, chaque heure sera facturée 100 Euros ; selon le principe une heure commencée est due.

En cas de dépassement non autorisé de la durée de la location de plus de 1 heure par rapport à la date et l'heure de sortie mentionnée ci-dessus, un montant de 100 € sera facturé au Locataire par heure supplémentaire d'occupation des lieux loués. Au delà de deux heures de dépassement, les deux parties conviennent que les serrures pourront être changés par le propriétaire. Le Locataire délègue alors le bailleur ou son représentant pour faire le ménage aux frais du Locataire et déplacer les effets du preneur. Le bailleur est déchargé de toute responsabilité dans ce type de situation.

Article 4. Loyer

4.1 Montant et paiement du loyer

La présente location est consentie pour un loyer de € à l'exclusion de la *taxe de séjour et des frais de ménage*.

Le Locataire a réglé des arrhes; pour un montant de € au Bailleur. Le solde (taxe comprise), soit € sera perçu par le bailleur au plus tard le ; si cette condition n'est pas réalisée le bail serait résilié automatiquement.

La *taxe de séjour* € sera impérativement acquittée avec le loyer ; si cette condition n'est pas réalisée le bail serait résilié de plein droit. Les chèques seront tirés sur une banque établie en France.

Le Locataire pourra payer également par virement postal ou bancaire. Les règlements en espèce sont acceptés; un reçu sera établi lors du règlement. Il est convenu par les deux parties que tout règlement impayé le bail serait résilié de plein droit.

4.2 Charges

Les charges (eau, électricité, chauffage) sont incluses dans le loyer, dans la limite d'une utilisation normale. En cas de consommation anormalement élevée, le Bailleur facturera le Locataire sur la base de la consommation constatée au compteur le jour de la sortie et au tarif appliqué par les compagnies d'eau et d'électricité. La facture des charges sera envoyée au Locataire dans la semaine suivant la sortie des lieux loués et sera exigible à réception par le Locataire.

Un montant forfaitaire a été ajouté au montant du loyer afin de couvrir les frais de ménage après la sortie du Locataire; de 150 €. Ce montant ne couvre pas le nettoyage de la vaisselle et le débarras des poubelles qui incombent impérativement au locataire. Si l'obligation n'était pas respectée il en coûterait 100 Euros pour chaque tâche.

4.3 Taxe de séjour

Une taxe de séjour de 0,90 € par jour et par personne sera ajoutée au montant du loyer. Elle sera payée en espèces, par virement ou par chèque tiré sur une banque établie en France.

4.4 Dépôt de garantie

Le Locataire versera au Bailleur un dépôt de garantie, en sus du loyer, égal à 3500 €; si cette condition n'est pas réalisée le bail serait résilié automatiquement. Le dépôt de garantie sera réglé au plus tard à la date d'entrée dans les lieux loués. Il peut être payé par Carte bancaire Eurocard, Visa, Mastercard ou Carte bleue. Il s'agit d'une prise d'empreinte qui n'est débitée qu'en cas de dommage. Si la transaction s'avère impossible et ce quelque en soit la raison, il sera alors payé en espèces ou par chèque tiré sur une banque établie en France .

Le dépôt de garantie a pour objet de couvrir les frais de ménage ou les réparations ou remise en état qui seraient nécessaires suite au départ du Locataire. Il pourra couvrir la perte d'objets tels que clés,

télécommandes ou tout autre objet. Le dépôt de garantie ne doit pas être considéré comme une participation au paiement du loyer.

Si aucune dégradation n'était constatée lors de l'état des lieux de sortie, le chèque de dépôt de garantie sera restitué par le Bailleur au Locataire, au plus tard dans les 10 jours suivant la date de sortie. Dans le cas contraire, le solde du dépôt de garantie sera restitué au Locataire, déduction faite des frais de remise en état, dans un délai maximum d'un mois après la date de sortie. Le montant de la remise en état sera déterminé à l'amiable entre le Bailleur et le Locataire. En cas de désaccord, un devis de remise en état sera effectué par un professionnel ou autre organisme habilité au choix du Bailleur et indépendant de celui-ci. Le Locataire s'engage à régler le surplus si les frais de remise en état étaient supérieurs au dépôt de garantie et si l'assurance refusait de payer ce surplus.

En cas de dégradation ou de disparition d'objet figurant dans l'inventaire, le locataire s'engage à signer une déclaration qui permettra au bailleur de faire appel à l'assurance ADAR pour indemnisation. La maison est non fumeur; si nous constatons une odeur de tabac, la caution ne sera pas restituée.

Article 5. Utilisation des lieux loués

Les lieux loués sont destinés à l'habitation familiale et doivent être occupés par le Locataire en "bon père de famille".

Le Locataire s'engage à ne pas déranger les voisins et à ne pas produire de bruit. En cas d'abus, un constat d'huissier serait dressé aux frais du locataire.

La sous-location est interdite que ce soit à titre gratuit ou non. Les animaux sont interdits, sauf autorisation du bailleur. Le Locataire s'engage à respecter les lieux loués et à les restituer en l'état. Le locataire s'engage à ne pas fumer dans les lieux loués.

En aucun cas les lieux loués ne peuvent être utilisés pour une activité professionnelle, commerciale, artisanale ou autre.

Article 6. Etat des lieux et inventaire

La locataire est réputé prendre la maison en location en parfait état et garnie telle que visée à l'article 2. Si lors de la visite des lieux, le locataire relevait un quelconque désordre, il devra l'indiquer au bailleur afin que ce soit acté. Le locataire est responsable de tout objet cassé ou détérioré ou manquant ainsi que des dommages qui pourraient être causés aux installations, ou de la mauvaise manipulation des appareils électriques ou autres. Les interruptions dans le fonctionnement des services généraux de l'habitation, chauffage, eau chaude, eau froide, etc...de même pour les services publics, eau, électricité etc...ne justifient pas une réduction de loyer ; ni de dommages et intérêts, si elles ne sont pas dues à un acte imputable au bailleur. Le Bailleur se dégage de toute responsabilité en cas de vol ou de cambriolage dans les lieux loués dont pourrait être victime le locataire. Le bailleur pourra être représenté lors des visites. Il sera remis aux locataires 1 ou 2 trousseaux de clé avec badge alarme et telecommande portail.

Article 7. Assurance

Le Locataire est tenu de remettre au Bailleur une attestation d'assurance couvrant l'annulation, le vol, l'incendie, les dégâts des eaux et toute dégradation mobilière et immobilière affectant les lieux loués. Le locataire déclare avoir souscrit cette assurance par internet auprès du cabinet ALBINET - Type ADAR .

Article 8. Annulation de la location

En cas d'annulation du présent contrat, le Locataire s'engage à notifier sa décision au Bailleur dans les meilleurs délais par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'annulation par le Locataire :

- plus de 30 jours avant la date d'entrée, le Locataire perd ses arrhes. Cependant, pendant les 10 premiers jours à dater de la réservation, le locataire conserve un droit de rétractation pendant lequel les arrhes seront restituées s'il annule.

- entre 30 et 15 jours, le Bailleur conservera la totalité des arrhes.

- moins de 15 jours avant la date d'entrée, et sauf cas de force majeure dûment justifié, la totalité du montant de la location sera acquise au Bailleur. Le Locataire s'engage à régler le solde du montant de la location au Bailleur dans un délai maximum d'une semaine à compter de la date prévue d'entrée. Dans les cas de force majeure, le locataire demandera à l'assurance ADAR un remboursement et dégagera le bailleur de toute responsabilité.

Le présent Contrat sera réputé résilié de plein droit et le Bailleur pourra disposer des lieux loués :

- au cas où le Locataire ne se présenterait pas après 2 heures le jour prévu de l'entrée, et en l'absence de notification de retard d'arrivée. Le montant total du loyer restera acquis au Bailleur.

- au cas où le Locataire ne réglerait pas le solde du loyer ou le dépôt de garantie, ou la taxe de séjour au plus tard à la date d'entrée. Le montant total du loyer restera acquis au Bailleur.

Le montant total du loyer restera acquis au Bailleur au cas où le Locataire déciderait d'écourter la durée de la location.

Toute annulation du présent contrat par le Bailleur avant la date d'entrée devra être notifiée au Locataire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le Bailleur s'engage à restituer immédiatement le double des arrhes versées par le Locataire, sans préjudice des recours en dommages et intérêts que ce dernier pourrait avoir à l'encontre du Bailleur.

Article 9. Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Locataire 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.

Fait à Nice, le 2016, en deux exemplaires originaux, dont un est remis à chacune des parties.

Faire précéder la signature de la mention "lu et approuvé" et parapher chaque page du présent contrat sur deux pages.

Le Bailleur

Le Locataire