

# Contrat de location saisonnière

## Conditions générales de location

### ENTRE LES SOUSSIGNES.

Monsieur **Eric TRENEL**,  
né(e) le \*\*/\*\*/\*\*\*\* à \*\*\*\*\*  
demeurant \*\*\*\*\*

Numéro de téléphone portable: **06.30.64.33.69**  
Email: **contact@appart-hotel-saint-etienne.fr**

ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »

### D'UNE PART

### ET

Monsieur et/ou Madame \_\_\_\_\_,  
né(e) le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_,  
demeurant \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

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 :

### 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 objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

### 2. DESIGNATION DU LOGEMENT

2.1 Nom de l'appartement réservé : **LE COLISEE**

2.2. Adresse du logement : **1 Boulevard Alexandre de Fraissinette  
42100 SAINT ETIENNE**

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

### 3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

La durée de la location s'entend en nuitées passées dans le logement.

**Un minimum de 2 nuitées est nécessaire pour valider toute réservation.**

Le Bailleur loue au Preneur le logement du \_\_\_\_\_ à **16h00** au \_\_\_\_\_ à **10h00**, soit une durée maximum de \_\_\_\_\_ jours non renouvelable.

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le \_\_\_\_\_ à **10h00 au plus tard**, et à remettre au Bailleur les clefs.

Lors du début de la location, le Bailleur remettra au Preneur les clefs , en mains propres et lui transmettra les instructions relatives au logement.

#### 4. NOMBRE DE PERSONNES

Le meublé décrit au paragraphe 2 est **limité à l'usage pour 2 personnes**.

Le Preneur loue ce meublé pour le nombre de personnes défini ci-dessous et s'engage à respecter cette réservation.

- 1 personne
- 2 personnes
- bébé (possibilité de location de lit et de chaise haute)

Dans l'hypothèse où le nombre de personnes défini dans le présent contrat serait dépassé le jour de la prise d'effet, le Bailleur peut, de plein droit, accepter ou refuser ce surplus de locataires. Ce nombre ne pourra, en tout état de cause, dépasser la capacité du logement.

En cas d'acceptation, le Bailleur appliquera un tarif complémentaire au tarif convenu dans le contrat initial.

En cas de refus, les personnes concernées devront se trouver un autre logement ou le contrat pourra être annulé par le Bailleur, de plein droit et sans contrepartie pour le Preneur.

#### 5. ANIMAUX DOMESTIQUES

Sauf accord explicite du Bailleur, les animaux, même familiers, ne sont pas admis. Leur présence entraînerait la rupture immédiate de présent contrat sans contrepartie pour le Preneur.

Tous frais versés au Bailleur se verraient alors acquis par celui-ci.

## 6. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à \_\_\_\_\_€ ( Euros) pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 3.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, la mise à disposition du bien et le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

- Eau froide/ Eau chaude
- Electricité
- Chauffage
- Accès internet et ligne téléphonique\*
- Télévision (Bouquet Free)\*
- Linge de lit
- Linge de bain
- Garage/Parking privatif

- Ménage de fin de séjour inclus dans la mesure où l'appartement est correctement entretenu et rendu dans un état équivalent à celui de l'entrée. Dans le cas contraire une prestation ménage sera déduite de la caution.

Le Preneur a la possibilité de déléguer ce ménage en fin de séjour suivant le tarif défini ci-après.

auquel s'ajoutent les options de réservation souscrites par le Preneur :

- Ménage de fin de séjour (30 euros)
- Kit bébé (lit parapluie et siège enfant) (3 euros/nuit)
- 3ème occupant (uniquement possible au Ventoux) (5 euros/nuit)

NB : La TAXE de SEJOUR (0,75 euros/personne et par nuit) est à régler en plus à l'arrivée et est destinée à la commune de Saint Etienne.

\* Le forfait téléphonie et internet inclus gratuitement un certain nombre de destinations et des durées associées qui seront rappelées au Preneur lors de son arrivée. Tous dépassement du forfait, usage de communications surtaxées et/ou appels réalisés vers des destinations exclues du forfait de base et déclenchant un surcoût éventuel restent à la charge du Preneur. Les sommes engagées seraient alors déduites du remboursement de la caution.

Le forfait TV inclus gratuitement un certain nombre de chaînes et VOD (Vidéos à la demande). Toute souscription supplémentaire de service engagée par le locataire restera à sa charge et pourra être déduite de sa caution.

## 7. ARRHERS et RESERVATION

Lorsque la réservation est faite par le biais du site AirBnB, les conditions de réservation, d'annulation et de remboursement des avances réalisées se feront selon règles édictées sur le site en question.

Pour toute réservation en direct, les conditions applicables sont les suivantes :

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retournera le présent contrat paraphé à chaque page et signé accompagné du versement d'arrhes à hauteur de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (somme à faire figurer en toute lettre) correspondant à **30% du montant de la réservation** de l'appartement (hors options)

Ce versement sera effectué par virement bancaire (sur le compte du Bailleur indiqué ci-dessous), versement sur compte PayPal (letardigrade@hotmail.com) ou par chèque si ce dernier est envoyé minimum 15 jours avant la prise d'effet de la location.

Sauf accord du Bailleur, les arrhes devront être versées minimum 15 jours avant la date de location déterminée au paragraphe 3.

La réservation est effective à réception de cette somme.

Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur :

Bénéficiaire : **Mr ERIC TRENEL**

Banque : **BNP PARIBAS**

IBAN : **FR76 3000 4005 \*\*\*\*\* 3222 \*\*\***

Coordonnées PayPal : \*\*\*\*\*

## 8. REGLEMENT DU PRIX

Pour toute réservation par le biais du site AirBnB, le règlement du prix est géré par le site lui-même.

Pour les réservations en direct, les conditions de règlement sont les suivantes :

Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 4, soit \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Euros (somme à faire figurer en toute lettre) après déduction du montant des arrhes, sera versé par le Preneur au plus tard lors de l'entrée dans le logement. Le Preneur effectuera ce versement par chèque, par virement sur compte Paypal, virement ou règlement en espèce. Les chèques vacances ne sont pour le moment pas acceptés.

**NB : Pour le virement bancaire ou le virement sur compte Paypal, celui-ci devra être exécuté minimum 5 jours avant l'entrée dans les lieux.**

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

## **9. DEPOT DE GARANTIE**

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant de **300€ TROIS CENTS EUROS** à titre de 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 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.

Toutes dégradations occasionnées par le Preneur dont le montant dépasserait, en valeur numéraire, cette caution obligeront Le Preneur à compléter la somme concernée en dédommagement des biens affectés.

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

## **10. INTERRUPTION DE SEJOUR PAR LE PRENEUR**

En cas d'interruption anticipée du séjour par le Preneur, et si la responsabilité du Bailleur n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis celui du dépôt de garantie tel que défini au paragraphe 9.

Le Bailleur récupère alors la jouissance du logement et peut, à sa convenance, décider de relouer celui-ci.

Lorsque la réservation est faite par le biais du site AirBnB, les conditions d'interruption de séjour sont celles édictées sur le site.

## **11. 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.

## **12. 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 réalisé 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.

## **13. 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.

## **14. 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.
- A 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. Le Preneur a la possibilité de souscrire à l'option ménage de fin de séjour proposée par le Bailleur dont le tarif est donné au paragraphe 4.

## **15. ANNULATION**

Lorsque la réservation est faite par le biais du site AirBnB, les conditions d'annulation sont celles édictées sur le site.

Pour les réservation en direct, les conditions d'annulation sont les suivantes :

En cas d'annulation, la somme versée à titre d'arrhes pourra être rendue en totalité, si et seulement si :

- L'annulation intervient plus d'1 mois avant la prise d'effet de la location
- Ou si elle intervient plus de 2 semaines avant cette prise d'effet de location **et** que le Bailleur a pu trouver un autre Preneur pour la période concernée. Sans cette deuxième condition, les arrhes restent acquises au Bailleur.

Pour toute annulation intervenant moins de 14 jours avant la prise d'effet de la location, les arrhes seront réputées acquises définitivement au Bailleur sans qu'aucun remboursement ne puisse être sollicité par le Preneur.

Néanmoins, le Bailleur consent à transformer la somme perdue par le Preneur en avoir du même montant valable pour une location ultérieure par ledit Preneur et ce pour une période d'un an à compter de la date d'entrée initialement prévue.

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée ou par mail avec accusé de lecture.

## **16. NON PRESENTATION DU PRENEUR**

Si le Preneur ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat, passé un délai de 24 heures et sans avis notifié au Bailleur :

- Le présent contrat est considéré comme résilié.
- Le Bailleur peut relouer le bien considéré à sa convenance.
- Les arrhes restent acquises au Bailleur sans contrepartie pour le Preneur.

En cas de location par le biais du site AirBnB, la politique du contrat proposée par ce site prévaut sur ce paragraphe.



## 17. ASSURANCES

**Le Preneur déclare en signant le présent contrat qu'il est assuré au titre de sa résidence principale et possède une clause de garantie villégiature le couvrant pour la location du meublé stipulé au paragraphe 2.**

**Dans le cas contraire, le Preneur se devra de souscrire à cette extension.**

## 18. 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.

## 19. 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.

\* \*

**Nom :** \_\_\_\_\_

**Prénom :** \_\_\_\_\_

**Date :** \_\_\_\_\_

**Le Bailleur**

**Signature**

**Nom :** \_\_\_\_\_

**Prénom :** \_\_\_\_\_

**Date :** \_\_\_\_\_

**Le Preneur**

**Signature précédée de la mention  
"Lu et approuvé"**