

**CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE****Entre les soussignés,**

M. Laurent Estival, né le 22 novembre 1968 à Brioude, domicilié au 1 Rue Grande, 03140 CHARROUX , N° Siret 75011563600029,

désignée ci après **le Bailleur**

**et**

M Mme : .....

demeurant : .....

désigné(s) ci-après **le Locataire**

**Il est convenu d'une location meublée dont la désignation suit :**

**Adresse du logement donné en location :**

Château du Péras, 1 Grand rue 30270 Saint Jean Du Gard  
Superficie 500 m2

**Type du logement donné en location :**

Maison de maître

**Dépendances dont le locataire a la jouissance exclusive :**

Parking pour 5 véhicules, Jardin privatif de 10 000m2, Piscine clôturée de 6x12 mx p1,65m.

**Désignation des locaux et équipements privés (nombre de pièces, confort, etc...)**

2 salons dont un coin bibliothèque, bar TV et Billard, 1 grande cuisine équipée, 1 salle à manger / salle de séminaire pour 20 personnes, 8 chambres, 8 salles de bains, 6 WC, 1 véranda époque Beaux arts, 1 cuisine extérieure avec barbecue.

**Règlement intérieur :**

Afin de conserver de bonnes relations avec le voisinage, les **fêtes et soirées ne sont pas autorisées en extérieur** après 22 Heures ainsi que l'accès à la piscine. Aucune nourriture n'est autorisée aux abords de la piscine. Les **animaux de compagnie ne sont pas autorisés**.

L'ensemble de la maison est **non fumeur**. Le logement comprend des marches et escaliers, ainsi qu'un **canal d'irrigation** qui nécessitent la vigilance des parents d'enfants en bas âge.

**Etat des lieux contradictoire :**

L'état des lieux a fait l'objet d'un document dressé en deux exemplaires. Il est annexé au présent contrat.

**Electroménager :**

- |  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 2 Réfrigérateurs | <input checked="" type="checkbox"/> Congélateur            | <input checked="" type="checkbox"/> 2 Plaques cuisson | <input checked="" type="checkbox"/> Hifi radio          |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2 Fours          | <input checked="" type="checkbox"/> Lave-vaisselle         | <input checked="" type="checkbox"/> Lave-linge        | <input checked="" type="checkbox"/> Lecteur DVD         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Aspirateur       | <input checked="" type="checkbox"/> Fer + table à repasser | <input checked="" type="checkbox"/> Télévision        | <input checked="" type="checkbox"/> Vidéoprojecteur     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Robot de cuisine | <input checked="" type="checkbox"/> 2 cafetières           | <input checked="" type="checkbox"/> Bouilloire        | <input checked="" type="checkbox"/> Grille pain         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Cave à vin       | <input checked="" type="checkbox"/> Livebox-Wifi sécurisé  | <input checked="" type="checkbox"/> Sèche-linge       | <input checked="" type="checkbox"/> Baby foot - Billard |

**Mobilier :**

- 13 lits (5 chambres avec 2 lits en 90 et 3 chambres avec 1 lit en 160)

**Linge :**

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Drap(s)            | <input checked="" type="checkbox"/> Couverture(s) | <input checked="" type="checkbox"/> Nappe(s) | <input checked="" type="checkbox"/> Serviettes toilette |
| <input checked="" type="checkbox"/> Torchons vaisselle |   |  |   |

**Vaisselle :**

La vaisselle et les ustensiles sont suffisants pour 16 personnes.

**Réseaux :**

- |  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Eau froide | <input checked="" type="checkbox"/> Eau chaude | <input checked="" type="checkbox"/> Gaz | <input checked="" type="checkbox"/> Chauffage fuel | <input checked="" type="checkbox"/> Chauffage électrique |
|--|--|---|--|--|

**Inventaire contradictoire**

La présente location étant consentie et acceptée en meublé, un inventaire contradictoire des meubles sera établi 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.

**Durée de la location**

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de : ..... jours qui commencent à courir le : ..... / ..... /..... à partir de 18 heures et jusqu'au ..... / ..... /..... au plus tard à 9 heures 30. En aucun cas elle ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du bailleur.

Le contrat initial ou le contrat prorogé ne pourront porter la durée de la location à plus de quatre-vingt jours maximum. Pour la prise de possession des lieux et les formalités d'usage (état des lieux, inventaire, remise des clés, paiement des sommes prévues à cette date), il est d'ores et déjà convenu d'un rendez-vous le ..... / ..... /..... à 18 heures.

**Loyer / charges**

La présente location est consentie et acceptée moyennant ..... € , à l'exclusion de la taxe de séjour d'un montant de ..... € (1.21 € / adulte / nuit). Montant Total du séjour : ..... €.

**Dépôt de garantie**

- A titre de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou au mobilier et/ou aux objets garnissant les lieux, le jour de l'entrée dans les lieux, le locataire déposera deux chèques de trois mille six cents euros (**3 600 €**) et de trois cents euros (**300€**), ou à défaut de chèque, il signera un engagement avec un organisme de cautionnement externalisé (signature d'un contrat de cautionnement SWIKLY ou Airbnb), qui deviendra le créancier du locataire en lieu et place du bailleur.

Les chèques (non encaissés) seront détruits, ou le dépôt de garantie levé, dès la preuve faite par le locataire et au **plus tard 8 jours après** le départ du locataire que :

- l'ensemble des consommations qu'il devait acquitter et dont la liste figure au paragraphe précédent a bien été intégralement acquitté ;
- aucun meuble, objet ou linge n'est absent, dégradé ni sali, ou bien, si tel est le cas, sa remise en état ou son remplacement par l'identique est convenu avec le bailleur qui l'a accepté ;
- les lieux n'ont subi aucune dégradation et sont remis en état propre (placards, poubelles et réfrigérateurs vides de déchets, sanitaires, appareils électroménagers, vaisselle, linge, etc ...).
- Il n'y a eu aucune plainte du voisinage pour nuisances sonores.

Si ce cautionnement s'avérait insuffisant, le locataire s'engage d'ores et déjà à en **parfaire la somme**.

**Echéancier de paiement** (Hors locations par Airbnb et Aritel qui disposent d'un paiement centralisé)

Le jour de la réservation, il est versé par le locataire la somme de mille neuf cents euros (**3800 €**) constituant un acompte et venant en déduction de la somme totale à payer.

**Un mois** avant la prise de possession des lieux, le locataire doit s'être acquitté des sommes dues en complément de l'acompte, à savoir :

- Le solde du loyer (..... €)
- La taxe de séjour (.....€ pour ..... adultes, ..... nuits) Total du solde : ..... €
- Le dépôt de garantie remis le jour de l'arrivée ou versé sur SWIKLY 3 jours avant le jour de l'arrivée.

**Conditions d'annulation :**

-Pour bénéficier d'un remboursement des frais d'hébergement, l'annulation doit intervenir dans les 48 heures qui suivent la réservation et au moins **30 jours** pleins avant l'heure d'arrivée prévue dans le contrat. (Hors locations par Airbnb et Aritel).

- **50 % des frais** d'hébergement demeureront à la charge du locataire passé ces 30 jours. (Hors locations par Airbnb et Aritel).

- Si le locataire décide de partir avant la date prévue au contrat, les nuits non passées dans le logement ne seront pas remboursées.

- En cas de restrictions gouvernementales limitant le déplacement des citoyens, et empêchant le locataire de se rendre sur le site du Château du Péras, les sommes engagées seront intégralement remboursées.

**Décharge de responsabilité :**

Le locataire décharge le Bailleur de toute responsabilité quand à l'utilisation des lieux loués, intérieurs ou extérieurs de l'habitation et notamment l'usage du parc et de la piscine, par des enfants en bas âge.

Fait à Saint Jean Du Gard, le ..... / ..... /....., en deux originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le(s) locataires(s)

Le bailleur

(Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite: "**Lu et approuvé, bon pour accord**")



## LES CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT

### 1) DUREE DU CONTRAT

Le bail est consenti pour une durée fixée aux CONDITIONS PARTICULIERES du présent contrat.

### 2) LOYER, CHARGES ET DEPOT DE GARANTIE

Le montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie sont indiqués au chapitre Loyer / charges du présent contrat.

Un acompte en vue de réserver le logement peut être demandé antérieurement.

La restitution de tout ou partie du dépôt de garantie aura lieu dans **les huit jours** suivant l'établissement de l'état des lieux de sortie et de la remise des clés en fin de séjour et sera fonction de l'état du logement.

### 3) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :

- a) de délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement.
- b) d'assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- d) de maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.

### 4) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

- a) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.
- b) d'user paisiblement des locaux loués en respectant leur destination contractuelle, à savoir : Aucune fête nocturne, aucun repas de mariage en extérieur, aucune nuisance sonore après **22h00**, aucun rassemblement de personnes supérieur à la capacité du gîte.
- c) de répondre des dégradations, perturbations, nuisances sonores ou des pertes survenues pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant au locataire telles que définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- e) de ne pas transformer les locaux et équipements loués.
- f) de s'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux ; et à en justifier lors de la remise des clés.
- g) de laisser le bailleur ou son mandataire **entrer dans les lieux loués**.

### 5) CAUTIONNEMENT

Le bailleur peut souhaiter qu'un tiers se porte caution en garantissant l'exécution des obligations du contrat de location en cas de défaillance éventuelle du locataire. A compter du 01/09/94 plusieurs formalités sont obligatoires sous peine d'entraîner la nullité du cautionnement.

Le tiers qui se porte caution doit indiquer de sa main sur l'acte de caution :

- le montant du loyer
- les conditions de sa révision, le cas échéant,
- reconnaître la nature et l'importance de l'engagement,
- indiquer la durée de l'engagement.

A défaut d'indication de durée, ou si celle-ci est stipulée indéterminée la caution peut résilier unilatéralement son engagement. Cette résiliation après avoir été notifiée au bailleur prend effet au terme du contrat de location, soit à la fin du contrat initial, ou renouvelé, ou tacitement reconduit.

### 6) CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à **défaut de paiement** au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges du dépôt de garantie, la présente location sera résiliée de plein droit.

### 7) CLAUSE PÉNALE

Sans préjudice de la mise en œuvre éventuelle de la clause résolutoire et de la demande d'allocation de dommages et intérêts, en vertu de l'article 1226 du Code civil relatif aux clauses pénales, les parties conviennent qu'un défaut de paiement du loyer ou des charges entraînera une **majoration de 15%** des sommes dues. Cette clause pénale produira ses effets en cas d'inaction du preneur au-delà de sept jours à compter de l'envoi, par le bailleur, d'une mise en demeure par lettre recommandée avec AR.

### 8) ETAT DES LIEUX

A défaut d'état d'entrée ou de sortie des lieux établi volontairement et contradictoirement, la partie la plus diligente est en droit d'en faire dresser un par huissier, à frais partagés.

A défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.

### 9) JURIDICTION-LITIGE

En cas de litiges ou de contestation du présent contrat de location et à défaut de règlement amiable auquel les parties s'efforceront de parvenir au préalable, la juridiction du lieu du siège social du Bailleur sera seule compétente, même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeur.