

# CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE SAISONNIERE

**Entre :**

La société ESCALE A NOIRMOUTIER, société à responsabilité limitée, dont le siège social est situé au 121 RUE DU QUINCONCE, 49100 ANGERS, immatriculée au RCS d'Angers sous le numéro 852 896 109, représentée par son gérant en exercice ;

Ci-après dénommé « le bailleur »,  
d'une part,

**Et**

Nom	Prénom	Adresse postale	Adresse mail

ci-après désigné « le locataire »,  
d'autre part,

**Il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

Le bailleur donne à loyer au locataire, qui accepte, les locaux meublés situés 25 Grande rue, 85 330 NOIRMOUTIER EN L'ILE plus après désignés.

*Bien(s) concerné(s) à cocher :*

- Maison TARA (maison principale) - 11 personnes- 5 chambres dont un dortoir - .. salles de bain/ de douche**
- Maison ZITA (annexe 1) – 6 personnes – 3 chambres – 1 salle de bain**
- Maison ZELMA (annexe 2) – 6 personnes – 3 chambres – 1 salle de douche**
- Maison ZIA (annexe 3) – 4 personnes – 2 chambres – 1 salle de douche**

*Précisions quant à la location des maisons TARA et ZITA :*

*La maison TARA (maison principale) et la maison ZITA (annexe 1) présentent un jardin commun. Le bailleur s'engage à ne pas louer la maison ZITA (annexe 1) à un autre locataire lorsque la maison TARA (maison principale) est déjà louée pour la même période.*

Un état descriptif du logement loué est remis au locataire et annexé au présent contrat.

Le bailleur s'oblige à mettre à disposition du locataire le logement loué, conforme à l'état descriptif qui lui a été remis.

Le locataire déclare prendre les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent, ainsi que tous les objets mobiliers décrits dans l'inventaire joint au présent contrat.

Toute réclamation ou anomalie quelconque concernant le logement doit être signalée au plus tard 24h après l'entrée dans les lieux. A défaut, les lieux et matériels sont réputés conformes et en bon état.

### **Article 1 – Conclusion du contrat et acompte**

Le contrat sera valablement formé entre les parties et la réservation sera effective lorsque le locataire aura fait parvenir au bailleur aux coordonnées indiquées à l'article 13 du présent contrat :

- un exemplaire du présent contrat signé ;
- une copie d'un document d'identité en cours de validité (carte d'identité ou passeport du signataire) ;
- un acompte de 30 % du montant total de la location **ou** (option) un acompte de 30 % du montant total de la location si la réservation a été effectuée plus de 15 jours/un mois (à définir) avant la date d'entrée dans les lieux et la totalité du loyer si la réservation est effectuée moins de 15 jours/1 mois avant la date d'entrée dans les lieux. **par chèque ou virement bancaire sur le compte bancaire annexé au présent contrat ;**

Ce contrat est valable entre les parties au présent acte et ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers sauf accord écrit du bailleur.

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance des annexes au contrat.

### **Article 2 - Durée de la location**

La présente location est consentie pour une durée de ..... jours

**A compter du .. / .. / ..... à ..... heures (date d'arrivée)**

**Pour se terminer le .. / .. / ..... à ..... heures (date de départ)**

Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du bailleur ou de son représentant.

La durée du contrat ne pourra excéder 90 jours consécutifs.

### **Article 3 - Loyer**

La présente location est consentie au prix de ..... euros.

L'acompte de 30 % du montant du loyer est versé à la signature du contrat dans les conditions fixées à l'article 1 du présent contrat.

Le solde, correspondant à l'intégralité du coût de la location, doit être versé (option à définir, voir précédemment) :

- soit au jour de la mise à disposition des lieux ;
- soit un mois avant le début du séjour pour toute réservation

Le prix s'entend toutes charges comprises et comprend les charges d'eau, d'électricité, de chauffage, de wifi, la mise à disposition du linge de maison et le nettoyage des lieux au départ du locataire (à confirmer).

Le solde est payé par chèque ou par virement bancaire (RIB annexé au contrat).

#### **Article 4 - Taxes de séjours**

Le loyer n'intègre pas le montant de la taxe de séjour qui est collectée par le propriétaire.

Elle devra être réglée par le locataire lors de la mise à disposition des lieux.

Les tarifs de la taxe de séjour sont arrêtés chaque année par la ville de Noirmoutier-en-l'Île.

Il appartient au locataire de se renseigner directement auprès de la mairie de Noirmoutier-en-l'Île, sise Place de l'Hôtel de Ville 85 330 Noirmoutier-en-l'Île, des modalités de calcul et du montant de la taxe de séjour qui lui sera réclamée par le bailleur.

#### **Article 5 - Conditions d'annulation**

##### **Article 5-1 Conditions d'annulation par le locataire**

Le locataire doit informer le bailleur de son intention d'annuler le présent contrat par lettre recommandée avec avis de réception.

L'acompte reste acquis par le bailleur dans les conditions suivantes :

- Lorsque l'annulation est notifiée au bailleur plus de 30 jours avant la date d'arrivée, l'acompte est intégralement remboursé par le bailleur au locataire ;
- Lorsque l'annulation est notifiée au bailleur entre 30 et 15 jours avant la date d'arrivée dans les lieux, le bailleur conservera 50 % du montant de l'acompte et remboursera les 50 % restant au locataire ;
- Dans le cas d'une annulation intervenant moins de 15 jours avant la date d'arrivée dans les lieux, l'acompte sera définitivement perdu pour le locataire.

Si le locataire ne prend pas possession des lieux le jour de l'arrivée sans en avoir préalablement informé le bailleur, la totalité du loyer (acompte et solde) sera dû et devra être réglée au bailleur.

##### **Article 5-2 Conditions d'annulation par le bailleur**

L'annulation est notifiée au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans cette hypothèse, le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées par le locataire à la date de l'annulation.

#### **Article 6 - Conditions générales**

La présente location est faite aux charges et conditions que le locataire s'oblige à exécuter, accomplir et respecter les obligations suivantes :

1. N'occuper les lieux que bourgeoisement, l'exercice de tout commerce, profession ou industrie étant formellement interdit, le locataire reconnaissant que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance.
2. Ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer même gratuitement les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur.
3. Le locataire devra veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par son fait ou celui de sa famille ou de tout animal domestique sous sa garde. Il est également tenu de respecter le règlement intérieur joint au présent contrat ou affiché dans les locaux loués (à déterminer).
4. S'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires et éviers des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements.
5. Le locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au bailleur apparaîtraient en cours de location.
6. Les locaux ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué dans la description du bien loué sous peine de résiliation.
7. Les animaux domestiques sont tolérés dans les lieux loués, sous la responsabilité exclusive du locataire et dans le respect du règlement intérieur. Ils doivent être signalés à l'arrivée. Ils ne peuvent en aucun cas troubler la jouissance paisible de leur bien par les voisins.
8. Il est formellement interdit de fumer à l'intérieur du logement.

Le bailleur est tenu au titre du présent contrat de :

1. Mettre à disposition du locataire le logement loué, conforme à l'état descriptif annexé au présent contrat aux dates convenus et en bon état d'usage et de fonctionnement ;
2. Garantir une jouissance paisible des lieux au locataire ;
3. Mettre tout en œuvre pour réaliser toute réparation nécessaire incombant au bailleur pendant la durée de la location sous réserve que le sinistre soit signalé rapidement par le locataire.

#### **Article 7 - Dépôt de garantie**

Un dépôt de garantie d'un montant de ..... euros devra être versé au bailleur le jour de la prise de possession des lieux pour répondre des éventuels dégâts qui pourraient être causés aux lieux loués et aux objets garnissant les lieux loués, des éventuelles prestations impayées ou en cas de perte de clés.

Le dépôt de garantie peut être payé par le biais (empreinte de carte bancaire ou chèque- à déterminer).

Le remboursement du dépôt de garantie sera effectué dans un délai de .... (à compléter), déduction faite des sommes dues par le locataire au titre des réparations locatives, s'il y a lieu.

#### **Article 8 - État des lieux - inventaire**

Un état des lieux contradictoire et un inventaire seront établis à l'entrée du locataire et feront l'objet d'un pointage en fin de location.

Un représentant du bailleur se chargera d'effectuer le contrôle du logement à d'établir l'état des lieux de sortie. Le locataire n'est pas tenu d'assister à cet état des lieux, sauf s'il le souhaite.

#### **Article 9 – Modalités de départ**

Le locataire est tenu de libérer les lieux à la date prévue au présent contrat.

Les clefs seront déposées le jour du départ et au plus tard à l'heure prévue dans ce contrat dans un boîtier installé à cet effet ou en mains propres au représentant du bailleur pour le départ.

#### **Article 10 - Assurance responsabilité civile villégiature**

Le locataire est tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances au titre des dégâts qu'il pourrait causer au logement ou aux biens mobiliers qu'il contient (meubles et appareils électroménagers).

Il lui appartient donc de s'assurer que cette garantie est incluse dans le contrat d'assurance multirisque habitation de sa résidence principale en sollicitant une attestation d'assurance ou, à défaut, de réclamer cette garantie supplémentaire auprès de son assureur ou de tout assureur de son choix.

Le locataire devra être en mesure de justifier de la souscription de cette assurance à première demande du bailleur.

Le locataire a l'obligation de signaler au bailleur, dans un délai maximum de 24 heures, tout sinistre survenant dans le logement et ses dépendances.

Le défaut de signalement d'un sinistre dans ce délai sera susceptible d'engager la responsabilité du locataire et pourra donner lieu au versement de dommages et intérêts.

#### **Article 11 - État des risques naturels, miniers et technologiques**

Sur l'île de Noirmoutier, un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) a été approuvé en octobre 2015.

Le bien loué n'est pas situé dans l'une des zones réglementaires définies par ce plan. Le locataire reconnaît en avoir reçu et pris connaissance.

#### **Article 12 - Clause résolutoire**

A défaut de paiement du solde du loyer à son échéance ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire.

#### **Article 13 – Notifications et coordonnées**

Les coordonnées de la société ESCALE A NOIRMOUTIER aux fins de notification sont les suivantes :

A l'attention de : Monsieur/ Madame XXXX RICHARD

Adresse : .....

Adresse email : .....@.....

<p>Pour le bailleur, la société ESCALE A NOIRMOUTIER :</p> <p>Fait à .....</p> <p>Le .....</p> <p><i>Signature</i></p>	<p>Pour le locataire :</p> <p>Fait à ....</p> <p>Le .....</p> <p><i>Signature précédée de la mention « lu et approuvé » et mentionnant les nom et prénom du signataire</i></p>
--	--

**Annexes :**

- 1- Etat descriptif des logements
- 2- (Règlement intérieur – éventuellement)
- 3- RIB de la société ESCALE A NOIRMOUTIER