

# Contrat de location saisonnière

## Petit Studio

### 1. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

#### - Nom et prénom, du bailleur

**GASSIEN NADIA**

**Adresse :** Lieudit Bérard 97180 Sainte-ANNE GUADELOUPE

**Mail :** [nadia-gassien@wanadoo.fr](mailto:nadia-gassien@wanadoo.fr)

**Tel :** 0690 53 91 41

Désigné ci-après « **le Bailleur** » ;

#### - Nom et prénom du ou des locataires.

**Adresse :**

**Mail :**

**Tel :**

Désigné ci-après « **le Preneur** » ;

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur loue au Preneur le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

### 2. 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.**

**Paraphes**

### 3. CONSISTANCE DU LOGEMENT

- Localisation du logement

#### Résidence Balaga Vacances

Lieudit Bérard 97180 Sainte-Anne GUADELOUPE

#### Studio PETIT

- Année de construction : 2000

- Surface habitable : 26 m<sup>2</sup> - Nombre de pièces principales : 1 - Nombre maximal d'occupants : [ ]

- Taxe de séjour € [ ] (montant prévisionnel)

#### - Descriptif précis de la résidence, du logement et des équipements mis à disposition :

Notre structure est construite en béton y compris les toitures dans le respect des normes anti Cycloniques et parasismiques, Nos volet roulant sont certifiés anti cyclonique. Nous sommes équipés d'une citerne Tampon avec une triple filtration certifié ACS (filtre à particules, filtre à charbon actif et filtre à UV.) la protection incendie est assurée par des extincteurs en extérieur et des détecteurs de fumée en intérieur.

Surface : de 26 à 30 m<sup>2</sup> Tous les studios sont équipés d'une terrasse privative (surface :9 m<sup>2</sup>), Avec Séparation de type caillebotis bois

Couchage : 160 pour 6 studios et 140 pour 2 studios, Téléviseur couleur + télécommande, Climatisation type split insonorisé équipé de filtre antiacariens+ télécommande  
Puissance 18 000 BTU ou 9000 BTU

Réfrigérateur, Four à micro-ondes, Plaque de cuisson électrique, Grille-pain, Cafetière électrique, Table bois Conception bois nature, Chaises : de 2 à 4, Petite Table : bois Conception artisanale,  
Accessoires en inox, Sèche-cheveux, Prise rasoir, Miroir, Baignoire d'angle Pour 5 studios, Baignoire sabot pour 2 studios,

Siège douche réglable pour studio PMR  
Eau chaude solaire

**PISCINE** : Dimension : 10m x 5 m Profondeur maxi : 1. 80 m Profondeur mini : 1. 20 m Plage de piscine pierres de Bavière : Surf.170 m<sup>2</sup> Équipée escalier roman, Douche, Bain de soleil  
Kit de filtration collectivités, agréé DDASS

#### EQUIPEMENTS DIVERS

Linge de maison qualité 100 % coton, Couvre-lit, Draps + protège matelas, Taies d'oreiller + protèges taies  
Serviettes de bain, Nappe et serviettes de table, Torchons  
Pour la table : Assiettes couverts - verres standard hôtellerie Accessoires de cuisine, Séchoir à linge

Parking privé éclairé ,10 Places, Portail motorisé 1 télécommande pour chaque studio

#### 4. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Preneur le logement du. [ ] [ ] [ ] Au [ ] [ ] [ ]

Soit une durée maximum de [ ] jours.

Le contrat de location est non renouvelable.

#### Modalités de remise des clés en début de location : en main propre par le bailleur

Le Preneur s'engage expressément à laisser totalement libre le logement le [ ] [ ] [ ]  
et à remettre les clés au Bailleur.

#### Modalité de restitution des clés en fin de location : en main propre au bailleur

#### 5. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les parties ont convenu de fixer le loyer a [ ] €

[ ] Euros

Pour la totalité de la durée de la location définie à l'article 4.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des équipements disponibles listés ci-après :

- Eau de ville
- air Climatisé
- accès internet
- Télévision

***(Le bailleur ne saurait être tenue pour responsable de certains dysfonctionnements : tel que coupure de la distribution d'électricité (EDF), coupure de la distribution d'eau (régie des eaux) dysfonctionnement de l'accès internet lié au fournisseur de service (Dauphin télécom), ou tout autre interruption de service imputable aux catastrophes naturelles ou aux mouvements sociaux.)***

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

#### 6. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne le présent contrat paraphé au bas de chaque

Pages et signé, accompagné du versement d'Arrhes à hauteur : [ ] €

[ ] euros

- Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur dont le RIB/IBAN est joint
- Ou par chèque à l'ordre suivant : **Nadia GASSIEN**

## 7. REGLEMENT DU PRIX

Le solde du montant du loyer indiqué à l'article 5 soit €   
 euros

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

- Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur dont le RIB/IBAN est joint
- Ou par chèque à l'ordre suivant : **Nadia GASSIEN**

## 8. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant de €   
 euros

Au titre du dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causé par le Preneur, ainsi que les pertes de clés ou d'objets.

Le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum de 15 jours après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et des objets du logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clés ou d'objets.

**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 clés.**

## 9. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul Preneur identifié en entête 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.

## 10. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition 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 réalisés 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.

**Paraphes**

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservera un exemplaire paraphé et 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 inventaire complet.

## **11. DECLARATION DU BAILLEUR**

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie à l'article 4. Le Bailleur en justifiera par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel permettant de prouver sa qualité de propriétaire.

## **12. OBLIGATIONS DU PRENEUR**

- **Le Preneur usera paisiblement du logement loué, 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.**
- **Le cas échéant, à 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. (Note : le Preneur peut se voir proposer de souscrire un forfait nettoyage à son départ.)**

## **13. ANNULATION**

a) La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties. Si le Preneur renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer.

b) Cependant :

° Si le preneur renonce à la location dans le mois qui précède la remise des clés

Le bailleur s'engage à lui rembourser les arrhes

° Si le preneur renonce à la location dans les 15 jours qui précède la remise des clés

Le bailleur retiendra 50% du montant des arrhes

° Si le preneur renonce à la location dans les 7 jours qui précède la remise des clés

Le bailleur retiendra 100 % du montant des arrhes

**Paraphes**

°au-delà de 7 jours aucune annulation par le preneur ne sera recevable et il restera redevable de la totalité du loyer prévu à l'article 5 (conformément au l'alinéa a de l'article 13)

#### 14. ASSURANCES

Le Preneur est tenu de répondre des risques locatifs et d'indemniser le Bailleur des éventuels dommages et/ou préjudices engageant sa responsabilité. A ce titre, il peut souscrire une assurance annulation et/ou une assurance multirisque couvrant les principaux risques (responsabilité civile locative, frais d'interruption de séjour, rapatriement...).

#### 15. 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.

#### 16. 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.

A Sainte-Anne, le ... \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /2021

Le Bailleur

Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2021

Le Preneur (le locataire)