

Contrat de location saisonnière

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- DTB SASU, société immatriculée au RCS de Aubenas sous le numéro 845 389 220, dont le siège social se trouve chemin de Chante-alouette 07 440 BOFFRES désignée ci-après « **le Bailleur** » ;

ET _____

(Nom, prénom, adresse postale et adresse électronique du locataire)

Désigné (s) 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 :

I. 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.

II. CONSISTANCE DES LOGEMENTS

Les logements sont 2 gîtes, situés 270 chemin de Chante-Alouette sur la commune de BOFFRES (07440).

	Gîte du Châtaignier	Gîte du Tilleul
Année de rénovation	2019	2020
Nombre de pièces principales	3	5
Nombre de chambres	2	3
Surface totale	75 M ²	120 M ²
Maximum de personnes	6	8
Espaces extérieurs dédiés	Terrasse bois 20 M ²	Terrasse gravier ombragée 40 M ²
Description sur internet	Airbnb Le gîte idéal pour un break nature en Ardèche 4/6 P Booking Gîte de l'alouette Maison 2 chambres Site officiel : www.gitesdelalouette.com	Airbnb Le gîte idéal pour un break nature en Ardèche 6/8 P Booking Gîte de l'alouette Maison 3 chambres Site officiel : www.gitesdelalouette.com
Objet de la location	OUI - NON	OUI - NON
	Veuillez rayer l'option inutile	

Parmi les équipements mis à disposition, chacune des locations comprend au moins :

- Un lit avec couette couverture
- Un dispositif d'occultation des fenêtres pour les chambres à coucher
- Des dispositifs de cuisson, un four ou un micro-ondes, un réfrigérateur comportant un compartiment faisant office de congélateur
- La vaisselle nécessaire au repas de tous les locataires et les ustensiles de cuisine associés
- Une table et des sièges pour pouvoir prendre les repas
- Des rangements
- Des luminaires
- Le matériel nécessaire pour l'entretien courant de la location en courte durée

Pour connaître le descriptif détaillé de la location vous pouvez vous reporter aux annonces publiées sur Internet et qui sont mentionnées dans l'article II

III. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Preneur le logement du ____ / ____ / ____ au ____ / ____ / ____ soit une durée maximum de ____ jours.

Le jour de l'arrivée le logement est disponible pour 16H et le jour du départ il doit être rendu pour 10H sauf option complémentaire facturée en sus. Le contrat de location est non renouvelable.

Les clés sont remises en main propre au Preneur lors de son arrivée sur les lieux.

Au moment de son départ, le preneur s'engage à remettre les clés en main propre au bailleur.

IV. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à (en chiffre et en lettres) _____ euros pour la totalité de la durée de la location définie à l'article II.

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 : fournie à partir d'un captage de sources naturelles
- Electricité pour éclairage et alimentation de l'électroménager
- Chauffage avec poêle au granulé de bois
- Accès internet
- Télévision sans accès à des chaînes à péage

Le Bailleur remettra au Preneur une facture acquittée pour tout versement effectué.

V. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur doit acquitter la totalité du prix de location :

- Soit par virement bancaire sur le compte de DTB SASU IBAN FR76 3000 3002 9000 0207 1151 530
- Soit en réglant sur un de ces 2 systèmes de paiement en ligne : **PAYPAL** ou **STRIPE**.

C'est la confirmation de ce virement qui déclenchera la réservation effective du logement.

Lors de son arrivée sur les lieux le Preneur recevra le présent contrat qu'il devra parapher au bas de chaque page et signer sur la dernière page.

VIII. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant de (en chiffre et en lettres) _____ 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, causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clés ou d'objets.

Le dépôt de garantie se fera sous la forme d'une empreinte bancaire enregistrée sur le site SWKILY, solution de gestion de caution en ligne pour les professionnels. Ce dépôt de garantie ne sera pas débité pour la location. Il sera libéré par le site, dans un délai maximum de 10 jours après le 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.

IX. 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.

X. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux / inventaire du mobilier, réalisé par le Bailleur seul, est présent dans le logement lors de l'entrée du Preneur dans le logement. Le Preneur aura un délai de 24 heures suivant l'entrée dans le logement pour contester cet état des lieux / inventaire . A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 24 heures, l'état des lieux / inventaire réalisé par le Bailleur et communiqué au Preneur à son entrée dans les lieux est réputé acceptés sans réserve par le Preneur.

A la fin de la location, le Preneur établit seul l'état des lieux en portant ses remarques sur le document état des lieux / inventaire présent à son arrivée. Le Bailleur dispose de 24 Heures suivant la fin de la location pour une éventuelle contestation. L'absence de contestation durant ce délai vaudra restitution des lieux en bon état et inventaire complet.

XI. 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 III. Le Bailleur peut justifier, à la demande du Preneur, sa qualité de propriétaire par un document officiel faisant foi (quittance, taxes foncières, certificat notarié ...) .

XII. 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 logement est **NON-FUMEURS**

- L'accès au logement est interdit à tout animal domestique comme chien, chat et autres.

- 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, enceintes et autres. En ce sens, les activités festives sont strictement interdites dans l'usage du logement.

- 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 en est fait dans l'article II.

- 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. Ce nettoyage sera facturé 20 € TTC par heure passée.

Note : le Preneur peut souscrire auprès du Bailleur un forfait nettoyage lors de l'établissement du contrat de location

XII. ANNULATION

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable sauf cas de force majeure tel que défini par l'Ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016. 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.

XIV. 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...).

XVI. 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, c'est le tribunal de commerce de AUBENAS qui sera seul compétent pour juger ce litige. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"

A _____, le ...____ / ____ / _____

Le Bailleur

A _____, le ____ / ____ / _____

Le Preneur (le locataire)