CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Entre les soussignés :

Jambon Eric
57 Chemin des deux chapelles

06520 MAGAGNOSC

dénommé le bailleur d'une part,

et :

dénommé le preneur d'autre part,

Il a été convenu d'une location saisonnière pour la période du samedi_____au samedi_____, soit sept jours.
Adresse de la location : 57 Chemin des deux chapelles, 06130 MAGAGNOSC

Montant du loyer : _____ € / jour soit _____€/ semaine
Pour toute réservation ferme par le preneur des arrhes d'un montant de 50% du montant total du séjour doivent être verse des la reservation, soit _____ €.
Le solde des 50 % restants doit être versé au plus tard à la semaine avant la date d'occupation . Un dépôt de garantie de 1500 €uros, par cheque, sera également demandé le jour de la remise des clés, soit le samedi, _____2016.

Ci_joint les conditions générales de location (dont un exemplaire à nous retourner signé), le descriptif des lieux loués et un plan d'accès.

Fait en deux exemplaires à …….. le ……..

Le Bailleur

Le locataire
Lu et approuvé

CONDITIONS GENERALES

La présente location est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à celles ci_ après que le preneur s'oblige à exécuter, sous peine de tous dommages et intérêts et même de résiliations des présentes, si bon semble au mandataire et sans pouvoir réclamer la diminution du loyer.

a) Les heures d'arrivée sont normalement prévues **le jour de l'arrivée entre 17 et 20 heures**.
Les heures de départ sont normalement prévues **le jour du départ entre 8 et 10 heures**.

b) Il est convenu qu'en cas de désistement : _ du locataire :
- à plus d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire perd les arrhes versées,
- à moins d'un mois d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire versera en outre la différence entre les arrhes et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.

_ du bailleur :
- dans les sept jours suivant le désistement, il est tenu de verser le double des arrhes au locataire.

c) Si un retard de plus de deux jours par rapport à la date d'arrivée prévue n'a pas été signalé par le preneur, le bailleur pourra de bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant la faculté de se retourner contre le preneur.

d) Obligation d'occuper les lieux personnellement, de les habiter " en bon père de famille " et de les entretenir. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du preneur. Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du preneur ou de sa famille.

e) Le preneur s'engage notamment à ne destiner les lieux qu'à l'habitation sans occasionner de troubles de voisinage, ne céder ou sous louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du bailleur, ne modifier en rien ni les lieux ni la disposition des meubles, autoriser la bailleur à effectuer toute réparation dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou à une réduction de loyer.

f) Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers, draps et linge de maison, tels qu'ils sont dans l'état descriptif. Si au moment du départ l'état du logement ne correspond pas à l'état d'entretien d'une occupation « en bon père de famille », le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur après son départ le prix d'un nettoyage exceptionnel des locaux loués (fixé forfaitairement à 300 €). En outre, les prescriptions suivantes devront être respectées au départ :
- aucun objet ou meuble ne devra être déplacé au sein du de la maison (si ce n'est les meubles de jardin)
- vider complètement le réfrigérateur et la zone congélateur,
- laver et ranger la vaisselle,
- Vider les poubelles et les évacuer dans le local à cet effet, au bas de la rue du commandant Mercier, avant de monter cette rue, sur la place centrale.

Par ailleurs, il pourra être déduit de la caution la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, revêtements muraux, plafonds, tapis, moquette, vitres, literie, etc. ...

g) Pour utiliser le poêle à bois, le preneur doit connaître et mettre en œuvre les règles d'utilisation et de sécurité d'un tel appareil ou à défaut s'abstenir de son utilisation.

h) Le preneur s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux). Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts.
Le bailleur s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

i) La capacité d'accueil est de 6 personnes maximum. Tout dépassement entraînera l'annulation de plein droit du présent contrat. Une prorogation ecrite et duement acceptee par le bailleur peut etre reclamee lors de la reservation. Seuls des enfants pourront faire part de cette exception.

j) Le dépôt de garantie devra être payé par chèque. Il sera restitué au plus tard 15 jours après le départ du locataire, sauf en cas de retenue.

k) Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.

l) Les animaux ne sont pas admis.

Le bailleur

Le locataire
Lu et approuvé

ETAT DESCRIPTIF

Adresse du lieu loué : 57 CHEMIN DES DEUX CHAPELLES
F_06130 MAGAGNOSC

Type de location : Maison de village en pierre

Année de construction :2003

Surface habitable : 110 m^2

Exposition : plein sud

Détails des pièces + équipements du Niveau “0” :

- Une grande pièce à vivre équipée sur toute sa longueur d’un balcon, et comportant un espace salon (table basse, un canapé 8 places en coin, plusieurs « poufs », tapis, poêle à bois suspendu, HDTV sur mur, Cable FREE avec >100 chaines, lecteur DVD/ bluray, une zone repas avec une table pivotante pouvant accueillir 6 et une cuisine équipée ouverte sur la pièce à vivre (plaques à induction, four à pyrolyse, four vapeur, four microonde, lave vaisselle, double réfrigérateur en tiroir, ilot central, ainsi que les accessoires – casseroles, vaisselle, etc._ nécessaires aux repas et en quantité suffisante pour 10 personnes)
- Un WC avec lave main,
- Divers objets de décoration, tableaux, lampes (LEDs), etc.

Détails des pièces + équipements du Niveau “+1” :

- une chambre pour 2 ou 4 personnes , équipée d’un lit de 1,60m X2,00m (queen), un canape lit (type clic clac), avec 3 tables de chevet, de rangements, d’une salle de bain privative comportant un WC, double lavabo et une douche séparée a l’italienne.

- Dressing separe (Walk_in closet)

- Antique chest with drawers and compartments

- Mezzanine bas de plafond, pour couchage supplementaire pour enfants……avec deux sofas de type clic_clac pouvant accomoder jusqu’a 4 enfants.

- Double Velux avec fermeture solaire/ volet.

- Lustre et lampes de designers Italien

- Détails des pièces + équipements du Niveau _1 :

- Grande piece voutee en pierre, avec une deuxième chambre acces (avec direct sur la terrasse de 50m2) dotee d' un lit simple avec en dessous un meme lit supplémentaire, pouvant s'organiser comme deux lits simples ou un lit double.
- Une malle de voyage Louis VUITTON, et un grainetier a tiroirs.
- une salle de bain avec lavabo, douche à l'italienne (et machine à laver et machine a seche linge)

et un WC

- un cagibi pour les équipements et produits d'entretien avec aspirateur, fer à repasser, planche à repasser.
- Un petit coin bureau avec bureau design des annees 50…..fragile !

Détails des pièces + équipements de la terrasse:

- Une table a manger pouvant assoir 10 personnes avec chaises
- Un barbecue Weber au charbon
- Une plancha professionelle au chrome dur, au gaz.
- Un salon de jardin, avec un sofa trois personnes, 2 fauteuils une personne, et deux chaises avec une table basse.
- Un parasol professional , a replier quand personne n'est dans la maison qui couvre ¼ de la terrasse , et peut etre oriente sur 180 degre.
-

.

Nb : le locataire n'a pas accès aux autres locaux annexes (garage et placards de rangement dans le fond de la mezzanine) et nous le remercions de respecter cette consigne.

Linge de maison :

Le linge de maison est fourni comme suit : deux grandes et deux petites serviettes par salle de bain, les draps nécessaires pour les lits, les torchons de cuisine, une nappe pour la table des repas.

Divers :

Le chauffage principal est au gaz avec radiateur et régulation automatique. Chaque pièce d'habitation dispose d'un radiateur. Magagnosc étant situé en hauteur, nous attirons l'attention des occupants sur la nécessité de garder les fenêtres(et volets) et portes fermées pendant la journee afin de préserver les installations contre les hautes temperatures.

L'eau chaude est produite "sur demande" par chaudiere au gaz.

Description du terrain :

Seule la terrasse fait partie de la maison/ propriete. Les autres espaces sont a usages communs a toutes les maisons des alentours.

Situation de la location par rapport aux principaux équipements (gare, aéroport, hôpital …) :

- Gare SNCF de Grasse : environ 5 km (environ 10 mns).
- Gare TGV la plus proche : Cannes, 20 km / 20_25 minutes
- Aéroport de Nice : 35 km.
- Aéroport de Mandelieu la Napoule : 30 km.
- Hôpital de Grasse : 9 km Clinique du Palais, Grasse a 5 km.

ETAT DES LIEUX

Etat des lieux contradictoire à annexer au contrat de location

Etat des lieux d'entrée □
Etat des lieux de sortie □

- Adresse du local donné en location : 57 Chemin des deux Chapelles, 06520 Magagnosc

- Noms et adresse des soussignés :

Nom et adresse du propriétaire dénommé le(s) bailleur(s) :

Eric Jambon
57 Chemin des deux Chapelles,
F_06520 Magagnosc

Nom et adresse du locataire dénommé le(s) preneur(s) :

- Conditions générales

Conformément à l'article 3 de la loi n° 89_462 du 6 juillet 1989, un état des lieux doit être établi contradictoirement entre les parties lors de la remise des clefs au locataire et lors de la restitution de celle_ ci

Aménagements intérieurs pièces par pièces :

- Aménagements extérieurs :

Le présent état des lieux contradictoire a été dressé en deux exemplaires entre les soussignés qui le reconnaissent exact.

Fait à …… le

Le locataire	Le bailleur
Signature précédée de la mention " certifié exact"	Signature précédée de la mention " certifié exact"