

Contrat de Location Saisonnière

Entre les soussignés :

Stéphane et Louise Luiggi, Marine de Davia, 20220 Corbara, France
dénommé **le bailleur ou le propriétaire** d'une part, et:

Nom:.....
Prénom :.....
Adresse :.....
.....
Tel(s) :.....
Adresse email :.....

dénommé **le preneur ou le locataire** d'autre part,

Il a été convenu d'une location saisonnière pour la période du au
Adresse de la location : Villa Luiggi, Marine de Davia, 20220 Corbara

Montant du loyer : charges comprises (*électricité, gaz, eau, taxe de séjour, nettoyage final*)

Le présent contrat prendra effet si nous recevons pas plus tard que le
1. les arrhes de 25% soit par chèque à l'adresse suivante: S & L Luiggi, Les Lauriers II, 20220 Algajola, France; ou par virement bancaire sur le compte S & L Luiggi, Societe Generale, Ile Rousse IBAN FR76 3000 3002 5400 0505 980
2. Un exemplaire du présent contrat daté et signé, ainsi que la section Conditions Générales de Location ci-dessous datée et signée (l'autre exemplaire à conserver par le preneur)

Le solde de devra être versé au plus tard 8 semaines avant le début du séjour soit le..... Le dépôt de garantie de 1500 Euros devra être versé le jour de la remise des clés, soit le

Ci-joint le descriptif des lieux loués et un plan d'accès.

Fait en deux exemplaires à le

Le Bailleur Le Preneur (faire précéder de la mention *Lu et approuvé*)

Conditions Générales de Location

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.

1. Arrivée - Départ

Les heures d'arrivée sont prévues **le Dimanche à partir de 15h30** Les heures de départ sont prévues **le Dimanche matin à 10h00 au plus tard**

2. Capacité d'accueil:

le nombre de personnes logées dans cette location est fixé à 6 maximum. Tout dépassement non autorisé du nombre de locataires peut entraîner une rupture du contrat qui sera considérée à l'initiative du locataire.

3. Désistement:

Il est convenu qu'en cas de désistement du preneur à plus de 8 semaines avant la prise d'effet du bail, le preneur perd les arrhes versées; à moins de 8 semaines avant la prise d'effet du bail, le preneur versera en outre la différence entre les arrhes et un pourcentage du loyer total, à titre de clause pénale, selon le tableau suivant:

55 - 43 jours	40%
42 - 29 jours	65%
28 - 15 jours	90%
14 - 0 jours	100%

Le désistement doit être signalé au bailleur par téléphone ou par écrit (courier ou email), et fait l'objet d'une facture émise par le bailleur. Le désistement n'est valide qu'à l'émission de la facture, et le preneur doit s'assurer de bien la recevoir en vue d'éviter des frais supplémentaires éventuels.

En cas de désistement du bailleur, dans les sept jours suivant le désistement, il est tenu de verser le double des arrhes au preneur.

4. Retard

Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat, passé un délai de 24 heures et sans avis notifié au propriétaire, le présent contrat est considéré comme résilié; les sommes versées restant acquises au propriétaire. Le propriétaire dispose alors de sa location.

Le propriétaire n'est nullement responsable du transport de ses clients. Il ne pourra être tenu responsable d'une impossibilité de ses clients de rejoindre le lieu de villégiature, quelle qu'en soit la raison même en cas de force majeure et ne procédera à aucun remboursement.

5. Utilisation des lieux:

Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur de la maison ainsi qu'à proximité des baies vitrées. 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 son entourage. Les animaux sont formellement interdits. La présence d'animaux familiers, malgré le refus du propriétaire, entraînera la rupture immédiate du présent contrat sans remboursement ni indemnité. Un ménage hebdomadaire est prévu et inclus dans le prix de la location. Celui-ci a lieu normalement le dimanche entre 10h et 15h30. Le preneur est toutefois tenu de laisser les locaux en ordre, mobilier et matériels divers à la disposition ou ils ont été trouvés, vaisselle faite, et en fin de séjour poubelles et réfrigérateurs vidés. Tout manquement pourra entraîner des frais donnant lieu à une retenue sur le dépôt de garantie.

6. Assurance:

Le preneur peut être tenu responsable en cas de dégâts des eaux et incendie. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature. Dans l'hypothèse contraire, il lui est fortement conseillé d'intervenir auprès de sa compagnie d'assurance et lui réclamer l'extension de la garantie, ou bien souscrire un contrat particulier au titre des clauses villégiature.

7. Etat des lieux et inventaire

Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers, tels qu'ils sont dans l'état descriptif signé à l'entrée en jouissance des lieux par le preneur. Un dépôt de garantie (ou caution) de 1500 euros devra être payé par chèque (ou espèces) avant la remise des clés au preneur. Il est prévu de ne pas encaisser le chèque et de le remettre au preneur à la fin du séjour. Dans le cas où de plus amples investigations seraient nécessaires, le montant (moins une éventuelle retenue) sera restitué au plus tard 1 mois après le départ du locataire.

L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et des divers équipements sont faits en début et fin de séjour par le propriétaire ou son représentant et le locataire. Une feuille d'inventaire est établie et signée. Le locataire dispose d'un délai de 24 heures pour signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire. En cas de pertes ou dégradations occasionnées par le preneur, le montant du dépôt de garantie sera minoré du coût de remise en état ou frais de remplacement sur présentation des justificatifs par le bailleur, et ce dans un délai maximum de deux mois. S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur à son départ, le prix du nettoyage des locaux loués, 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, papiers peints, plafonds, tapis, moquette, vitres, literie, etc. ... Si la caution est insuffisante, le locataire s'engage, à compléter la somme sur présentation de justificatif. Cette caution ne pourra en aucun cas être considérée comme une participation au paiement du loyer. En cas de non-réalisation d'état des lieux de fin de séjour, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat et incompatible avec son emploi du temps, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux durant la plage horaire prévue de départ. Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire par lettre recommandée avec accusé de réception sous huitaine. En conséquence, il aura un délai de 2 mois après la date de départ pour restituer la caution déduction faite des dégâts, de la perte des objets, etc ...

8. Accès

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

9. Maintien dans les lieux

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire. Tout maintien après date et heure fixée entraîne la confiscation totale du dépôt de garantie. Seront dus un complément de location équivalent à une fois et demi le loyer payé, des dommages pour privation de jouissance envers le propriétaire ou ses ayants-droits, du paiement des frais d'hôtel, des frais de recherche d'hôtel et de tout autre frais consécutifs à cette faute grave. Le propriétaire, représenté par le locataire légal en attente, demande expressément à la police de faire évacuer les lieux sans autre avis ou autorisation, à la simple vue des dates et heures stipulées sur ce contrat avec un délai de grâce d'une heure. Demande est faite également d'un dépôt de plainte pour motif d'occupation illégale d'habitation. Au cas où la police ne voudrait pas ou ne pourrait pas intervenir, le locataire en attente de libération du logement peut à tout moment et après l'heure prévue plus le délai de grâce, évacuer lui-même le matériel du locataire fautif sans qu'aucun reproche ne puisse lui être opposé car à ce moment, il est le seul occupant autorisé à être dans les lieux loués. Le locataire défaillant ne pourra se prévaloir d'aucun droit, ni porter plainte pour violation de domicile, vol, expulsion, ni pour aucun autre motif quel qu'il soit. Seul un problème de santé grave, justifié par un document médical spécifiant le maintien et empêchant un transport en dehors des lieux loués peuvent faire obstacle à une évacuation de force par la police ou le locataire légal. Ce cas ne suspendrait pas pour autant les remboursements, frais, dédommagements cités dans ce paragraphe.

10. Litiges

A défaut d'accord avec le propriétaire, il est fait attribution exclusive de compétences aux tribunaux du lieu du domicile du propriétaire. Par sa signature, le locataire reconnaît avoir pris connaissance de ce contrat. de ce contrat.

Faire précéder de la mention *lu et approuvé*: Le bailleur

Le preneur