

## CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

### ENTRE LES SOUSSIGNES,

Monsieur / Madame .....  
Né(e) le ..... à .....  
demeurant .....  
Numéro carte d'identité/passeport : .....  
Numéro de téléphone fixe : +.....  
Numéro de mobile : +.....  
Email: .....

ci-après dénommé(e) « Le Preneur »

### D'UNE PART

### ET

Mademoiselle Sabrina Broggin,  
né(e) le 21/10/1977 à Monaco,  
demeurant 49 avenue Hector Otto, à Monaco.  
Numéro carte d'identité : 1401MCM00015  
Numéro de téléphone fixe: +377 93 30 19 29  
Numéro de téléphone portable: +33 6 22 95 31 37  
Email: info@villabaina.com

ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »

### D'AUTRE PART

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

#### 1. 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, et la location ne peut excéder 90 jours.

#### 2. DESIGNATION DU LOGEMENT

Adresse du logement : Villa Baïna  
888 chemin de la colle supérieure 06500 Menton

Date de construction : 1975

Détail et référence de l'annonce : .....

Une description précise du logement est jointe en Annexe A.

### **3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE**

Le Bailleur loue au Preneur le logement du ...../...../20..... à partir de 16h au ...../...../20..... à 11h, soit une durée maximum de .... jours non renouvelable.

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le ...../...../20..... à 11h00 au plus tard, et à remettre au Bailleur les clefs et les badges d'ouverture du portail de la propriété.

Lors du début de la location, le Bailleur remettra au Preneur les clefs, les badges d'ouverture du portail de la propriété et les instructions relatives au logement.

Si le paiement du dépôt de garantie n'est pas honoré avant le début de la location, le Preneur remettra comme décrit aux paragraphes 6 et 7, le chèque ou confirmation de paiement du dépôt de garantie, au moment de la remise des clefs.

### **4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES**

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à ..... € (..... Euros) pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 3.

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

- Eau de ville
- Gaz citerne pour chauffage et eau chaude
- Ligne Téléphonique (exclus appels sur mobile et appels internationaux hors de l'offre. Une copie de la zone de couverture des appels inclus sera fournie au locataire)
- Accès Internet (exclus tous paiements de contenus avec facture sur l'abonnement internet)
- Accès Télévision (exclus chaînes payantes et vidéo à la demande payantes)

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

Tous frais supplémentaires tels que : Achats de films ou vidéos à la demande, appels vers des mobiles ou des destinations internationales non comprises dans le forfait, contenus achetés sur internet et payés sur la facture internet du bien, ou encore frais de ménage si le bien n'est pas rendu propre, seront facturés en supplément à la date de départ, ou prélevé sur la caution, après information au Preneur.

### **5. ACOMPTE**

Le Preneur paiera un acompte de .....% du prix total de la location indiqué au paragraphe 4, soit un montant d'acompte de ..... € (..... Euros) à la date de confirmation de la réservation.

Il est précisé que lorsque la somme versée pour la réservation est qualifiée d'acompte, l'engagement est considéré comme définitif. Si le Preneur annule la location, le Bailleur est en droit de réclamer des dommages intérêts. En cas d'annulation du contrat de location par le Bailleur, il doit rembourser l'acompte et il peut être contraint à verser des dommages intérêts.

Si un retard de plus de quatre 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.

### **6. REGLEMENT DU SOLDE**

Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 4, soit ..... € (..... Euros), est payable par le Preneur au plus tard 30 jours avant la date d'entrée dans le logement. En cas de retard de paiement du solde de plus de quatre jours, et suite à relance du Bailleur, ce dernier pourra de bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant la faculté de se retourner

contre le Preneur.

En cas de réservation dans un délai plus court que 30 jours avant la date d'entrée, 100% du montant du loyer de la période sera exigible à la date de réservation. Les modalités de remboursement qui s'appliqueront en cas d'annulation restent celles décrites au paragraphe 12.

### **7. DEPOT DE GARANTIE**

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant de 800 € (Huit cent Euros) à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les éventuels dommages locatifs causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets. Ce montant est payable comptant, par paypal ou par chèque bancaire français associé de la carte d'identité du payeur, en contrepartie d'un récépissé de réception.

Sont compris comme dommages locatifs, tous dommages, dégradations du logement et de ses agréments (jardin, piscine...), ainsi que les dommages, pertes ou vols causés aux biens mobiliers garnissant le logement, pendant la période de location.

En l'absence de dommages locatifs le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum de 15 jours après son départ.

Dans le cas de l'existence de dommages locatifs ou de frais non-inclus dans la location (appels à l'international non inclus dans l'offre, achats de contenus TV/VOD...), le dépôt de garantie sera reversé dans un délai maximal de 2 mois, les dépenses effectuées en réparation du préjudice subi déduites, justification et factures à l'appui.

### **8. CESSION ET SOUS-LOCATION**

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

### **9. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES**

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

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

## **10. ENGAGEMENTS DU BAILLEUR**

Le Bailleur déclare avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 3.

Le Bailleur pourra justifier, sur demande du Preneur, de la pleine jouissance de son bien en fournissant une quittance EDF, un avis de Taxe Foncière ou tout autre document officiel.

Le Bailleur s'engage à maintenir la location faisant l'objet du présent contrat dans un état satisfaisant d'entretien, de propreté et de sécurité. Il s'engage à signaler dans les meilleurs délais au Preneur toute modification indépendante de sa volonté de nature à modifier le confort ou troubler la jouissance du bien loué (nuisance, panne d'un équipement etc...). Dans le cas où un appareil ou matériel ayant une influence majeure sur le confort du Preneur, venait à être défaillant, le Bailleur s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant la réparation ou le remplacement dans les meilleurs délais.

Il devra s'assurer que le Preneur bénéficie d'une jouissance pleine et entière du bien loué sur la période. Il veillera à la remise des clés. Il s'abstiendra de perturber le confort ou la tranquillité du Preneur pendant la durée du séjour.

## **11. OBLIGATIONS DU PRENEUR**

Le Preneur usera paisiblement du logement loué et 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 occupera le logement loué en « bon père de famille », l'entretiendra 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.

Il s'engage à faire un usage normal et raisonnable des moyens de confort (chauffage, eau, électricité) ainsi que des équipements (électroménager, multimédia, cuisine, piscine...) mis à sa disposition.

Il lui est strictement interdit de faire une copie des clés ou des badges d'entrée au logement, remis par le Bailleur.

Il s'engage à informer le Bailleur dans les meilleurs délais de toute panne, dommage, incidents, ou dysfonctionnement.

Le Preneur est responsable de l'utilisation de l'accès internet mis à sa disposition au cours de la période de location.

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.

Il ne fera pénétrer aucun animal de compagnie dans le logement sauf autorisation expresse et écrite du Bailleur.

Le Preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur en fait la demande.

Le Preneur prend le logement en parfait état de propreté, et se doit de rendre le logement dans le même état de propreté. Il devra notamment s'acquitter du ménage suivant avant de rendre le logement :

- Aspirateur ET Serpillère passés dans toutes les pièces
- Nettoyage des sanitaires,
- Enlever les draps des lits,
- Sortir les poubelles
- Rendre la cuisine en parfait état de propreté et vider le frigo.

A défaut de restitution du logement dans cet état de propreté, le Bailleur pourra demander le paiement des frais de nettoyage qu'il sera contraint de réaliser, au prix de 75 € (Soixante-quinze Euros). Ces frais seront soit acquittés au moment de la remise des clefs au départ du Preneur, soit déduits de la caution, après information au Preneur.

En cas de perte des clefs ou du badge d'entrée à la propriété, dédommagement de 50 € (Cinquante Euros) sera demandé au Preneur.

## **12. ANNULATION**

Le versement de l'acompte engage les deux parties à hauteur du montant de l'acompte. En cas d'annulation plus de 30 jours avant la date d'arrivée, l'acompte pourra être remboursé au Preneur, déduction faite des éventuelles commissions des sites de réservation et autres intermédiaires de paiement. A défaut d'annulation dans ces délais, l'acompte sera non-remboursable.

En cas d'annulation par le Preneur, plus de 2 semaines avant la date d'arrivée, et dans le cas où le solde de la location a bien été payé, 50% du montant de la location pourra être remboursée. En cas d'annulation par le Preneur, moins de 2 semaines avant la date d'arrivée, aucun remboursement ne pourra être réclamé.

## **13. ASSURANCES**

Le Preneur atteste avoir contracté une assurance multirisque couvrant les risques locatifs de meublé touristiques (dégâts des eaux, incendies...) auprès de la compagnie \_\_\_\_\_. Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Preneur lors de son entrée dans les lieux.

## **14. 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.

## **15. 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.

Le Bailleur : "Lu et approuvé"  
\_\_\_\_\_ [Prénom Nom]

Le Preneur : "Lu et approuvé"  
\_\_\_\_\_ [Prénom Nom]

\_\_\_\_\_  
Date: ..... 2015

\_\_\_\_\_  
Date: ..... 2015

## ANNEXE A - DESCRIPTION DU LOGEMENT

### **Description :**

Adresse : 888 chemin de la colle supérieure, 06500 Menton

Type de location : Villa avec jardin et piscine.

Nombre de pièces principales : 4

Superficie totale des lieux loués : 125m<sup>2</sup>

Nb d'étages : 3 (RDJ = niveau entrée, Bas = niveau garage et chambre avec petit salon privatif, et Haut = chambres niveau piscine)

Piscine : Oui

Jardin : 2800m<sup>2</sup>

Chauffage : Gaz

Ascenseur : Non

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite : Non

Places de Parking : 3 – L'accès au garage, à la cave et à un débarras sont exclus de la location. Les places de parking sont dans le jardin.

Le Preneur a la jouissance : Maison, Jardin (hors cueillette des citronniers), Piscine

Le Preneur n'a pas la jouissance : Cave, Garage, Atelier de jardin, Potager

### **Description détaillée :**

Pièce	Surface (m <sup>2</sup> )	Nb fenêtres	Nb de lits	Exposition/Vue	Mobilier / Equipement
Entrée	9,90	2 porte-fenêtres	0	Nord/Jardin	2 petites tables, 1 statue en bois et une plante.
Cuisine	9,50	1	0	Nord/pas de vue	Cuisine équipée : frigo/congélateur, four traditionnel et micro-onde, lave-vaisselle, cuisinière électrique, hotte aspirante, évier, placards, ustensiles de cuisine, couverts/plats/verre, 1 petite table et 2 chaises, 1 machine à café nespresso, 1 bouilloire, 1 grille-pain, 1 presse-agrumes.
Séjour	23,80	1	0	Est/pas de vue.	1 canapé, 2 fauteuils, 1 piano droit, une grande armoire, 2 tables de salon, collection de DVD, lecteur DVD, Télévision, Téléphone, Box Internet et TV, Chaine Hifi avec collection de CDs, 3 lampes, 2 fers à repasser en fonte (déco), 6 tableaux, 1 commode.
Véranda	36,62	9 bais vitrées	0	Ouest et Sud/vue montagne	2 canapés, 1 table de salon, 3 lampes, 1 table à manger en bois pour 6 personnes, 4 chaises en bois d'olivier, 1 banquette, 1 table ronde et 4 chaises en bois, 1 desserte avec bouteilles, 1 large bahut en bois rempli de vaisselle.
Salle de bain 1 (RDJ)	2,80	1	0	Ouest/vue sur la véranda	1 WC, 1 Lavabo, 1 Douche, 1 étagère, 1 chauffe-serviette, 1 placard.
Salle de bain 2 (Bas)	3,97	1	0	Sud/vue sur la véranda	1 WC, 1 Lavabo, 1 Bidet, 1 Douche, 1 Placard, 1 Miroir.

Salle de bain 3 (Haut)	3,67	2	0	Ouest/Est, vue montagne et vue côté piscine	1 Lavabo, 1 Bidet, 1 Douche, 1 placard, 1 chauffage d'appoint. En face, 1 WC séparé. Entre, 1 placard avec petit électro-ménager et linge de maison (sèche-cheveux, serviettes)
Chambre 1 (Bas)	13,21	1	1 lit 140*200	Ouest/vue montagne	2 petits fauteuils bas, une petite table en bois, 2 chaises et une table, 2 tables de chevet en bois, 2 descentes de lit. A côté de la chambre, un petit salon privatif composé de : 2 fauteuils, 1 table de salon ronde, 1 petite table basse carrée, 1 armoire en bois, 1 tapis, 1 guéridon triangulaire, 1 desserte avec 1 machine à café, 1 bouilloire et 1 grille-pain, et quelques tasses.
Chambre 2 (Haut)	12,86	2 fenêtres et 1 porte-fenêtre	1 lit 140*200	Est/vue piscine et patio	1 grande armoire, 1 étagère, 1 coiffeuse avec miroir, 1 chaise, 1 table de chevet.

#### **Autres équipements :**

Lave-linge : Oui

Etendoir d'intérieur : Oui

Fer et planche à repasser : Oui

Aspirateur : Oui

Aspire-miettes : Oui

Sèche-cheveux : Oui

#### **Situation du logement dans la localité :**

Exposition et vue : Tous points cardinaux car en haut d'une colline, vue mer et montagne

Distance de la mer : 3,5km en voiture ou 400m à pied

Distance du centre-ville : 3,5km en voiture ou 400m à pied

Distance des commerces : 3,5km en voiture ou 400m à pied

Distance de la plage la plus proche : 3,5km en voiture ou 400m à pied

Distance de la gare SNCF : 5km en voiture ou 1,5km à pied

Distance de l'aéroport (Nice) : 44km en voiture

Distance de la frontière italienne : 7km en voiture

#### **Prix :**

Location pour la période : .....€

Charges (eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone hors appels mobile et international) : comprises

Ménage en fin de séjour : Non compris

Ménage quotidien : Non compris

Taxe de séjour : Comprises

Acompte : .....€ payable à la réservation.

Solde : .....€ payable au plus tard 30 jours avant la date d'arrivée.

Dépôt de garantie : .....€ payable à la remise des clefs, comptant, chèque français ou paiement paypal.

#### **Joins à ce document :**

1. Liste des destinations internationales incluses dans le forfait, et donc le prix de la location
2. Justificatif de diagnostic énergétique