

L'OUSTAOUTOU

BAIL SAISONNIER

(Version originale n° 2012-450013073-83120-1201)

Entre la société 3 PRO G+, S.A.R.L. au capital de 47.500 €, dont le siège est à 33270 Bouliac - France, 14, Hameau d'Epsom, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le n° 450 013 073, représentée par son gérant et dénommée aux présentes par le Loueur, d'une part,

et

Monsieur et /ou Madame ... (Nom et Prénoms),
demeurant à ... (adresse complète),
dénommé(e/s) aux présentes par le Locataire, d'autre part,

il est convenu la signature du présent contrat de bail saisonnier, suivant les conditions générales et particulières qui y sont stipulées.

CONDITIONS PARTICULIERES DU CONTRAT

- LIEUX LOUES :

Le logement est situé au premier étage de l'immeuble sis à Sainte Maxime – France, au 67 bis, avenue Berthie Albrecht. Il comprend, outre une entrée, quatre pièces principales et une salle d'eau/wc, dont un séjour, une cuisine et 2 chambres, l'ensemble pour une surface d'environ 60 m2, équipé et meublé suivant un inventaire établi selon les modalités convenues aux conditions générales.

- CAPACITE DU LOGEMENT :

Le logement est loué pour personne(s) (capacité d'accueil : 4 à 5 personnes max.).

- PERIODE DE LOCATION :

La location convenue est consentie et acceptée pour une durée ferme commençant à courir le samedi 20--, à 16,00 heures, pour se terminer le samedi 20--, à 10,00 heures.

- LOYER :

Le montant du loyer est fixé à la somme de euros (.. .., .. €).

Le loyer est à payer au Loueur de la manière suivante :

- 25 % de son montant à la réservation (arrhes), soit la somme de euros (.. .., .. €),
- le solde (soit 75 % de son montant), soit la somme de euros (.. .., .. €), 15 jours au moins avant la date de début de la location et, au plus tard, par chèque certifié ou de banque à la remise des clefs au Locataire.

- MODALITES DE PAYEMENT :

Tous les paiements à intervenir au titre des présentes sont valablement effectués de l'une des deux manières suivantes :

- par chèque établi à l'ordre du Loueur et expédié à son adresse, tels que mentionnés en tête des présentes,
- par virement au compte du Loueur ouvert à la Banque CICSO Bx Palais sous le n° 10057 19163 00069140302 23 (Code IBAN : FR76 1005 7191 6300 0691 4030 223) (Adresse SWIFT : BIC - CMCIFRPP).

Il est rappelé que le paiement résulte de l'encaissement par le Loueur du montant à payer.

- DEPOT DE GARANTIE-CAUTION :

Le montant du dépôt de garantie est de euros (.. ..,.. €).

Le paiement de la caution se fait dans les mêmes conditions que celles du solde du loyer.

- CONSOMMATIONS HEBDOMADAIRES INCLUSES AU CONTRAT :

Eau : 6,5 m3

(consommation supplémentaire facturée en sus au prix de :, € /m3) ;

Electricité : 140 KWh

(consommation supplémentaire facturée en sus au prix de :, € le Kwh) .

- Assurances :

Pour les assurances incombant au locataire, il y a lieu de se reporter à l'article 6 des Conditions Générales du contrat.

CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT

ARTICLE 1 – CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE.

Le présent contrat est un contrat de bail saisonnier. Sauf dérogation acceptée à sa seule convenance par le Loueur, la réservation et le contrat de location doivent intervenir au moins un mois avant la période de location envisagée.

alinéa 1.1 – Réservation

Préalablement à sa conclusion, le contrat de bail fait l'objet d'un avant-contrat dit de réservation de période de location, établi suivant les conditions ci-après.

Etant préalablement rappelé que les dates présentées au calendrier de location porté à la connaissance des tiers par le Loueur dans son offre de location n'ont aucun caractère contractuel, une option de réservation de 8 jours est consentie par le Loueur sur premier contact par mail du demandeur de location (réservataire) à l'adresse indiquée à cet effet par le Loueur, savoir :

loustaoutou.loc@free.fr

L'engagement du Loueur sur la période de location ne débute qu'à partir du moment où celui-ci l'a confirmée par écrit/mail au réservataire et que l'acompte de réservation versé par celui-ci ait été adressé au Loueur et encaissé par lui.

A titre d'arrhes, l'acompte de réservation est de 25 % du montant du loyer de location mentionné au tarif en vigueur pour la période de réservation.

alinéa 1.2 – Location

Les conditions de réservation ci-dessus étant remplies, le contrat de location sous condition, proposé et transmis par le Loueur au Locataire, résulte de sa régularisation (daté et signé après mention, chaque page étant paraphée) par le Locataire et de son retour au Loueur.

Après régularisation du contrat, le Loueur adresse au Locataire l'exemplaire lui revenant.

ARTICLE 2 – ENTREE EN JOUISSANCE DU LOGEMENT LOUE – LIBERATION DU LOGEMENT

alinéa 2.1 - Entrée en jouissance

Au début de la période de location et sous réserve que la condition préalable stipulée au 2.1.1. ci-dessous ait été remplie, le Loueur remet la jouissance des lieux au Locataire dans les conditions suivantes.

2.1.1 – Condition Préalable

La condition préalable de l'entrée en jouissance par le Locataire du logement loué est l'encaissement par le Loueur de l'intégralité du loyer et du dépôt de garantie stipulés aux présentes.

2.1.2 – Etat des lieux – Inventaire d'entrée

Le Locataire entre en jouissance des lieux loués par l'établissement préalable de l'état des lieux et de l'inventaire d'entrée, ainsi que par la remise qui lui en est faite des clefs du logement.

L'état des lieux et l'inventaire d'entrée sont dressés contradictoirement et amiablement entre le Loueur ou son représentant et le Locataire lors de la prise de possession et signés par ceux-ci comme sincères et véritables. Un exemplaire en est remis à chacun pour être annexé au présent contrat.

alinéa 2.2 – Libération du logement loué

2.2.1 – Etat des lieux – Inventaire de sortie

Au terme de la période de location, le Locataire remet le logement loué au Loueur.

Cette remise de jouissance résulte de l'établissement de l'état des lieux et de l'inventaire de sortie, ainsi que de la remise des clefs du logement au Loueur ou à son représentant. L'état des lieux et l'inventaire de sortie sont établis dans les mêmes conditions que l'état des lieux et l'inventaire d'entrée.

L'état des lieux et l'inventaire de sortie déterminent les droits respectifs des soussignés relatifs à la fin du contrat de location, conformément aux termes des présentes.

2.2.2 - Au cas où, pour une raison quelconque, le Locataire viendrait à ne pas libérer le logement au terme de la période de location convenue aux présentes, celui-ci serait redevable au Loueur du paiement, à titre d'indemnisation forfaitaire pour la période non prévue, de quatre fois le montant du loyer hebdomadaire de la période considérée par durée d'occupation de huit jours entière ou non, majoré du montant de l'indemnisation qui serait réclamée par le locataire suivant dont le séjour se trouverait ainsi compromis.

ARTICLE 3 – DEPOT DE GARANTIE (CAUTION)

Le dépôt de garantie (caution) versé au titre des présentes n'a qu'un caractère de provision. Il ne saurait avoir en aucun cas, entre les soussignées, le caractère d'indemnisation forfaitaire. En conséquence et s'il échet, le Locataire restera redevable de plein droit au Loueur de toute indemnisation des dommages causés au bien loué dont le montant serait susceptible de dépasser celui du dépôt de garantie et sur lequel celui-ci pourra s'imputer.

alinéa 3.1 - Versement du dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est versé par le Locataire au Loueur au début du bail en condition préalable à l'entrée en jouissance, en gage du bon usage des lieux loués et des biens qui l'équipent et le garnissent.

Son montant, mentionné aux conditions particulières des présentes, est de 20 % du montant du loyer du contrat de location avec un minimum de cent cinquante euros (150 €) et un plafonnement à trois cents euros (300 €) pour 4 semaines consécutives de location.

Le versement du dépôt de garantie au Loueur et ses conséquences sont soumis aux mêmes conditions que celles stipulées à l'article 4 ci-dessous pour le loyer et le versement de son solde.

alinéa 3.2 - Restitution du dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est restitué au Locataire dans les trente jours suivant son départ, sous déduction des sommes qui pourraient être dues au Loueur, soit à raison du dépassement des consommations d'eau et/ou d'électricité convenues au présent contrat de location, soit pour dépenses de nettoyage non compris dans le montant du bail, soit pour tous frais relatifs au remplacement d'objets détériorés ou disparus, à la réparation ou au remplacement de tous équipements, à l'exécution de tous travaux nécessités du fait de dégradations à l'immeuble loué

ARTICLE 4 – LOYER

alinéa 4.1 – Montant du loyer

Le montant du loyer en est convenu aux conditions particulières.

alinéa 4.2 – Versement du loyer

4.2.1 - Le loyer est stipulé payable au Loueur de la manière suivante :

- 25 % de son montant à la réservation,
- le solde, soit 75 % de son montant, 15 jours au moins avant la date de début de la location et, au plus tard, par chèque certifié ou de banque à la remise des clefs au Locataire.

Il est rappelé que le paiement résulte de l'encaissement par le Loueur du montant payé.

4.2.2 – Tous les paiements à intervenir au titre des présentes sont valablement effectués de l'une des deux manières suivantes :

- par chèque établi à l'ordre du Loueur et expédié à son adresse, tels que mentionnés en tête des présentes,
- par virement au compte du Loueur ouvert à la Banque CICSO Bx Palais sous le n° 10057 19163 00069140302 23 (Code IBAN : FR76 1005 7191 6300 0691 4030 223) - (Adresse SWIFT : BIC - CMCIFRPP).

4.2.3 - L'encaissement de la totalité du loyer par le Loueur au plus tard le jour convenu par application des dispositions stipulés au 4.2.1 ci-dessus constitue, de plein droit et à la seule convenance de celui-ci, une condition résolutoire, stipulée à titre de condition essentielle, du présent contrat de location.

En conséquence, le solde du montant du loyer, déduction en étant faite de l'acompte encaissé, doit être versé au Loueur par le Locataire qui en fait son affaire, au plus tard à la date stipulée ci-dessus et ce, quoiqu'il puisse advenir, même en cas d'événement imprévu ou même imprévisible.

alinéa 4.3 – Non versement de l'intégralité du loyer

4.3.1 - Dans l'éventualité où l'intégralité du loyer n'aurait pas été encaissée au jour convenu à raison de l'application des présentes et du fait de la résiliation consécutive de plein droit du présent contrat de location, le Loueur pourra, de plein droit et s'il en a l'opportunité, mais sans qu'il y soit tenu, relouer immédiatement le logement.

4.3.2 - En cas de non versement de la totalité du loyer au Loueur selon les modalités stipulées aux présentes, et même en cas de relocation du logement par celui-ci, l'acompte (arrhes) encaissés par le Loueur au titre du contrat ainsi résilié lui restera acquis de plein droit, à titre d'indemnité forfaitaire partielle, le Locataire restant redevable au même titre à son égard d'une somme identique.

ARTICLE 5 – CHARGES ET CONDITIONS

La présente location est stipulée sous les conditions suivantes que le Locataire s'oblige à exécuter et à accomplir de bonne foi :

alinéa 5.1 - Prendre les lieux loués avec les meubles et objets mobiliers les garnissant, dans leur état actuel, que le Locataire déclare parfaitement connaître pour en avoir eu connaissance préalablement à la signature des présentes, tels qu'ils sont reconnus par l'inventaire amiable contradictoire prévu par les présentes ;

alinéa 5.2 – Jouir personnellement des biens loués en bon père de famille, sans compromettre, ni laisser commettre aucune détérioration ou dégradations, en particulier :

- de ne jeter dans les éviers, lavabo, douches, W.C., aucun objet ou produit susceptible de les boucher ou les détériorer, faute de quoi le Locataire sera redevable au Loueur de tous frais quelconques de remise en état des appareils ;
- d'utiliser les appareils de cuisine, lavage et télévision conformément à leur destination et aux recommandations de leur constructeur ;
- de veiller tout particulièrement à ne pas troubler la quiétude du voisinage et de ne se prêter à aucune manifestation bruyante de quelque manière que ce soit, en particulier du fait de l'usage de matériels de radiophonie, de télévision ou autres. Il est de plus précisé que l'usage de tels matériels après 22 heures n'est autorisé qu'en sourdine ;
- de n'organiser aucune réception, ni festivité dans les lieux loués, et de n'y exercer ou pratiquer aucune activité illicite ou contraire aux bonnes mœurs ;
- de ne pas fumer dans les locaux, pour un bon usage des lieux et leur bonne conservation, ainsi que par égard vis-à-vis des autres locataires ;
- de n'effectuer aucun étendage de linge aux fenêtres ou à l'intérieur du logement ;
- de veiller au rangement convenable de tout matériel de loisir ;
- de conserver et d'évacuer les ordures ménagères dans les conditions organisées par la ville de Sainte Maxime ;

- d'utiliser le portail d'accès à la propriété dans des conditions normales et en, particulier, en ce qui concerne le code du digicode qui ne sera à communiquer à quiconque et d'aucune façon, même par imprudence ;
- de faire usage de l'alarme de sécurité de manière la plus appropriée, afin qu'en particulier, le voisinage n'en soit importuné sans motif légitime ;

alinéa 5.3 – Entretenir les biens loués en bon état et les rendre en bon état en fin de location ;

alinéa 5.4 – Rembourser au Loueur les consommations d'eau et /ou d'électricité dépassant celles convenues comme comprises dans le loyer, savoir :

Le loyer, spécifié taxe de séjour comprise et hors caution, comprend une consommation moyenne hebdomadaire d'eau de 6,5 M3 et d'électricité de 140 KWh. En cas de dépassement significatif de ces consommations, forfaitairement fixé à 5 %, le locataire sera redevable envers le propriétaire d'une compensation pour la totalité de la consommation excédant la consommation moyenne ci-dessus mentionnée, qui lui sera facturée sur la base des valeurs respectives au m3 d'eau et au KWh d'électricité mentionnées aux conditions particulières du contrat.

alinéa 5.5 – Ne réclamer au Loueur aucune indemnité, ni réduction de loyer en cas de coupure, réduction ou suppression, même prolongée de la fourniture d'eau et/ ou d'électricité ;

alinéa 5.6 – N'effectuer aucun déménagement de meubles ou modification quelconque dans l'agencement des lieux

alinéa 5.7 – Rendre le logement en fin de location, en bon état de propreté ;

Alinéa 5.8 – Jouir personnellement des lieux ; ne céder le bail, ni sous-louer même partiellement les lieux et n'en remettre la jouissance à aucun tiers quelconque, même à titre gratuit ;

Alinéa 5.9 – Respecter les normes d'occupation et de sécurité habituelles, en particulier celles figurant au descriptif et à l'inventaire, tel que le nombre de personnes susceptible d'occuper les lieux ;

alinéa 5.10 – de n'introduire aucun animal quelconque dans les lieux loués.

ARTICLE 6 – ASSURANCES

Le Loueur a souscrit un contrat d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et solvable un contrat d'assurance couvrant sa responsabilité de Loueur.

Le Locataire a l'obligation impérative, dont il devra justifier au Loueur à première demande de ce dernier, d'avoir souscrit auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et solvable une assurance couvrant sa responsabilité de locataire, tant vis-à-vis des personnes que des biens, et comprenant à titre essentiel une clause de renonciation à recours contre le Loueur, en l'absence de laquelle le Locataire sera tenu de plein droit de relever indemne le Loueur de toute condamnation quelconque prononcée éventuellement à l'encontre de ce dernier du fait ou de la faute du Locataire à raison ou dans le cadre de la location.

ARTICLE 7 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées domiciliées sur le territoire français font élections de domicile à l'adresse mentionnée en tête des présentes.

Les Locataires qui ne seraient pas domiciliés sur le territoire français sont tenus de plein droit de faire élection de domicile en un domicile élu de leur choix situé sur le territoire français, qu'elles s'obligent, en vertu des présentes et sous leur responsabilité, à communiquer au Loueur. A défaut et de plein droit, le Loueur pourra signifier tous actes les concernant en Mairie du lieu où se situe le logement loué.

ARTICLE 8 – DROIT ET LANGUE APPLICABLES - JURIDICTIONS COMPETENTES

Alinéa 8.1 - La présente location est soumise, de plein droit, au seul droit français.

En conséquence, le seul contrat applicable est celui établi en langue française et, en cas de difficultés d'interprétation ou d'application, la seule loi applicable est la loi française.

La monnaie de compte du contrat est l'Euro.

En outre, par attribution contractuelle de compétence, les seules juridictions compétentes sont celles dans le ressort desquelles est situé le siège social du Loueur, tel qu'il se trouve indiqué en tête du contrat de location.

Alinéa 8.2 - Le présent contrat de location est un contrat de location exclusivement saisonnière, tel que la version originale complète sous référence n° 2012-450013073-83120-1201, ainsi que la demande de réservation sous référence n° 2012-450013073-83120-1204, les conditions particulières sous référence n° 2012-450013073-83120-1202 et les conditions générales sous référence n° 2012-450013073-83120-1203, sont déposées, pour valoir ce que de droit, en l'étude de la SCP Dubois et Dubois, huissiers de justice à Bordeaux (France).

