



## **CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE**

***Bastidon du Marquis***

***Meublé touristique de 9 chambres***

### **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

La société Bastidon SAS immatriculée 82328647100011 et dont le numéro de TVA est FR29823286471 ayant son siège social 2580 Route d'Orange, 84110 - Vaison-la-Romaine, représentée par Paul Hannequart, Président dûment habilité à l'effet des présentes.

Portable : +32 496 532 057

E-mail : [paul.hannequart@mac.com](mailto:paul.hannequart@mac.com) ou [bastidondumarquis@gmail.com](mailto:bastidondumarquis@gmail.com)

Ci-après dénommée le « Bailleur »

### **D'UNE PART,**

### **ET :**

le «Locataire» ainsi nommé dans la lettre de réservation de location dont copie est annexée aux présentes et fait partie intégrante du contrat de bail.

### **D'AUTRE PART,**

Le "**Bail**" désignera le présent contrat.

### **IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT:**

Le présent Bail constitue une location à caractère saisonnier meublé soumis à la législation du Code civil en matière de louage des choses -*Article 1713 du Code civil*-. Le Bailleur donne à bail à loyer au Locataire, qui accepte aux conditions suivantes :

### **Article 1 - Objet**

Le bien loué est une maison sise 2580 route d'Orange, 84110 à Vaison-la-Romaine.(ci-après désigné les <Locaux >). Les Locaux sont exclusivement loués pour un usage d'habitation dans le cadre d'un bail de courte durée de type saisonnier. Les Locaux ne constituent pas la résidence principale du Locataire. Le Locataire ne pourra y exercer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle, même libérale. Les Locaux sont loués meublés.

### **Article 2 - Description des Locaux**

Le bien loué comprend 3 zones de vie connectable dans une propriété de 6,5 hectares, avec les dépendances suivantes : Terrain de Pétanque, Terrain de Beach-volley et Terrain de Padel.

#### **1/ Les Terrasses**

Cette zone de ±190 m<sup>2</sup> comprend une grande pièce cuisine américaine, un petit salon, 5 chambres (dont 2 avec salle d'eau avec douche, baignoire, lavabos et WC), une douche et un WC séparé, une buanderie, 2 grandes terrasses (±120 m<sup>2</sup>), une piscine de 7 m sur 20 m, un grand jardin, grand parking couvert, un garage fermé, au grand calme avec vue sur le Ventoux et les dentelles de Montmirail.

La cuisine comprenant frigo, lave-vaisselle, micro-onde, hotte et plaque de cuisson.

Conformément aux dispositions des articles L 128-1 et L 128-2 du Code de la construction et de l'habitation prévoyant que les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être équipées, d'un dispositif de sécurité normalisé, le Bailleur déclare que la piscine est équipée d'une couverture de sécurité pilotable par télécommande et d'un dispositif d'accrochage.

#### **2/ La cour**

Cette zone de ±200 m<sup>2</sup> comprend une grande pièce cuisine avec 2 îlots et toute l'infrastructure intégrée, un petit et un grand salon, 3 chambres (dont 1 avec salle d'eau avec douche, baignoire, lavabos et WC), un WC séparé, 1 grande cour protégée du Mistral (±150 m<sup>2</sup>), un potager, un parking couvert de 3 voitures, une fontaine, un barbecue.

Paraphe

### **3/ La Grange**

Cette zone de ±90 m2 comprend une pièce cuisine américaine, un grand salon, 1 grande chambre avec salle d'eau avec douche, baignoire, lavabos et WC et un WC séparé, 1 terrasse (±25 m2), un jardin, un parking.

Les locaux disposent de 8 climatiseurs réversibles, de chauffage par le sol et d'une pompe à chaleur.

La description détaillée des équipements et du mobilier sera fourni dans l'état des lieux et inventaire, qui sera fourni lors de la remise des clés.

Le bailleur n'offre aucun moyen de diffusion comme TV, radio, lecteur de CD, chaîne hi-fi. Il n'est donc redevable d'aucune redevance à la SACEM (article L 122-2 du code de la propriété intellectuelle).

### **Article 3 - Durée du contrat**

La présente location est consentie pour la <Période> dénommée dans la lettre de réservation de location, sans possibilité aucune pour le Bailleur de résilier le contrat en cours de location.

Au-delà de ce terme, le Locataire est, sauf accord exprès et préalable du Bailleur, déchu de tout titre d'occupation.

### **Article 4 - Loyer et charges**

Le loyer est librement fixé entre les Parties. En conséquence, la présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer au <Prix> indiqué dans la lettre de réservation de location, forfait de charges compris sauf la taxe de séjour et les charges de < mise en ordre>.

Le forfait comprend les consommations d'eau, de gaz et d'électricité, la connexion internet, les divers taxes, l'entretien et les produits de la piscine.

En sus du loyer principal, le Locataire réglera au Bailleur :

- les taxes de séjour de 3 € la nuitée qui seront calculées selon les nuitées effectives des plus de 13 ans.
- les charges additionnelles de <mise en ordre> comprenant les frais de blanchisserie des draps et serviettes de 9 € par lit occupé et les frais d'entretien de 10 € par chambre.
- les consommables suivant le tarif remis à l'entrée dans les lieux.

Le Locataire s'engage à veiller en bon père de famille à maintenir les consommations dans des limites raisonnables, et à éviter tout gaspillage inutile.

### **Article 5 - Cautionnement**

Un dépôt de garantie d'un montant de **1000 €** sera effectué par le Locataire, sur le même compte, en même temps que le solde de la location.

Cette caution sera restituée au Locataire, dès après son départ, par virement au compte IBAN que le Locataire à indiquer dans sa lettre de réservation ou indiquera lors de l'état des lieux de sortie, déduction faite des éventuelles détériorations ou du coût de la remise en état des lieux.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le Locataire s'engage à parfaire la somme à son départ.

Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer.

A l'issue de la location, tout objet perdu, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé à sa valeur de remplacement par le Locataire qui s'y oblige.

### **Article 6 - Modalités de paiement**

Un acompte de 50% du loyer est à verser à la signature du bail.

Le solde du loyer et le cautionnement sont à verser 30 jours avant le début de la location.

La taxe de séjour et les charges additionnels sont à verser lors de la remise des clés de sortie, soit par virement sur le compte du bailleur soit en espèces.

Le compte du bailleur est sous l'identité bancaire du Bastidon SAS au Crédit Agricole Alpes Haute Provence / BIC AGRIFRPP813 et référencé sous IBAN FR76 1130 6000 8448 1219 7025 506.

### **Article 7 - Obligations du Locataire**

Le Locataire est tenu des principales obligations suivantes :

- de payer le loyer, la taxe de séjour et les charges additionnelles aux termes convenus;

Paraphe

- de respecter la capacité d'accueil de l'habitation ;
- d'user paisiblement des Locaux suivant la destination contractuelle;
- de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du Bail dans les Locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement;
- de signaler sans délai au Bailleur tout dysfonctionnement, toute détérioration quelle qu'en soit la cause ;
- d'autoriser le Bailleur, ou tout tiers mandaté par lui à cet effet, à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence. Le Locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au bailleur apparaîtraient en cours de location;
- d'évacuer les poubelles triées dans les containers adéquats suivant les références fournies dans les locaux ou dans le règlement intérieur ;
- de faire le ménage avant son départ et à laisser une habitation propre et libre de tout rebut ou déchets. A défaut, le Locataire est informé que le coût d'intervention d'un tiers pour le ménage sera automatiquement déduit du montant du dépôt de garantie ;
- d'éviter tout bruit ou comportement, de son fait, du fait de sa famille ou du fait de ses relations, de nature à troubler les voisins;
- de ne céder, ni de sous-louer les Locaux, la location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du bailleur;
- de s'interdire d'installer des tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée;
- d'évacuer les feuilles, herbes, etc ... qui se trouvent à la surface ou dans l'eau, à l'aide du matériel mis à leur disposition à cet effet;
- de surveiller la piscine, particulièrement en ce qui concerne les enfants ;
- de s'abstenir de jeter dans les cuvettes de WC, lavabos, baignoires, éviers des objets de nature à obstruer (par exemple les serviettes ou tampons hygiéniques, les huiles de friture, ...) les canalisations ou la station d'épuration, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements ;
- de respecter le règlement intérieur avec les recommandations domestiques.

## Article 8 - Obligations du Bailleur

Le Bailleur est tenu :

- de délivrer au Locataire les Locaux en bon état d'usage et de réparation;
- d'assurer au Locataire la jouissance paisible des Locaux et de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle - hormis ceux qui sont consignés dans l'état des lieux;
- d'entretenir les Locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations ;
- d'entretenir les espaces verts, arbres, pelouses, massifs, ainsi que l'entretien de la piscine . Une personne externe a la responsabilité de l'entretien de la piscine et aura accès aux locaux techniques pour ce faire. Elle s'acquittera de cette tâche en principe une fois par semaine, et dans tous les cas veillera dans la mesure du possible à ne gêner que le moins possible le Locataire.

## Article 9 - Etat des lieux

### *État des lieux d'entrée*

Un état des lieux réalisé par le bailleur seul (ou son représentant seul) et remis au Locataire lors de son entrée dans le logement sera contestable par le Locataire **dans un délai de 48 heures** suivant la remise de l'état des lieux.

À défaut de contestation par ce dernier dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le bailleur et communiqués au Locataire à son entrée dans le logement seront réputés acceptés sans réserve par le Locataire.

La contestation peut se faire via l'envoi d'un email au bailleur avec des photos si nécessaire.

### *État des lieux de sortie*

L'absence de contestation par le bailleur **dans les 48 heures suivant la fin de la location** vaudra restitution des lieux en bon état, avec réserve de poursuite en dommage et intérêt sur toute détérioration cachée volontairement découverte ultérieurement.

La contestation peut se faire via l'envoi d'un email au Locataire avec des photos si nécessaire. En ce qui concerne les détériorations dûment constatées, elles feront l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie.

Le montant imputable à ces préjudices ou détériorations sera déterminé si c'est possible par accord amiable entre le locataire et le propriétaire. En cas de litige, le dépôt de garantie sera restitué par courrier, dans un délai maximum de deux mois, déduction faite du montant des travaux estimés par devis écrit établi par un professionnel.

La restitution des clés au bailleur, en fin de location, ne pourra en aucune manière emporter renonciation des réparations locatives s'il est avéré que celles-ci sont du fait du Locataire.  
S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le Locataire est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire (article 1731 du code civil).

### **Article 10 - Annulation**

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée un mois au plus tard avant la date d'entrée de location saisonnière. L'acompte versé restera définitivement acquis au propriétaire.

### **Article 11 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile à leur adresses respectives telles qu'indiquées en tête des présentes. En cas de modification, chacune des Parties devra en informer l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les 8 jours. A défaut toute notification faite à l'adresse indiquée en tête des présentes, sera réputée valablement faite.

### **Article 12 - Modalités de confirmation de la réservation.**

L'acceptation de la confirmation de la réservation relative à la location sera effective dès réception à l'adresse du bailleur ou à son adresse email :

- De deux exemplaires du présent contrat daté et signé avec la mention « lu et approuvé »
- Du versement de l'acompte de 50% du prix de location.

Un exemplaire du contrat sera renvoyé au Locataire sous 15 jours de la réception des contrats signés.

### **Article 13 – Fiche individuelle de police**

Une fiche individuelle est à remplir en application de l'article R. 611-42 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et conservée pendant 6 mois. Elle sera fournie par le bailleur sur demande, aux services de police et de gendarmerie. Le bailleur est autorisé par ce contrat à remplir les fiches individuelles avec les informations fournies par le Locataire. Avant ou lors de la remise des clés, le Locataire fera parvenir par email un tableau listing avec les informations pour chaque participant non français de plus de 15 ans suivant le modèle en annexe ou les fiches individuelles remplies par les participants.

### **Article 14 – Remise des clés**

En principe les clés seront remises au Locataire par le bailleur ou son représentant. Le nom et numéro de téléphone de ce dernier sera transmis 48 heures avant le début de la Période.

C'est également cette personne qui en principe récupérera les clés au départ du Locataire.

Le Locataire doit prévenir de son heure d'arrivée probable si elle diffère de l'heure prévue dans la lettre de réservation pour que le mandataire puisse s'organiser en vue de la remise des clés. Le locataire doit également l'avertir d'un retard éventuel.

### **Annexes :**

Modèle tableau et Fiche individuelle de police

Lettre de réservation de location signée par le Locataire

En 2 originaux dont un est remis à chacune des Parties qui le reconnaît.

*Fait à Vaison-la-Romaine , le ..... ..*

*Fait à ..... , le .....*

**Le bailleur**  
(signature)

**Le locataire :**.....  
(signature + mention lu et approuvé)