

# **CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE**

## **Appartement situé à Saint Lary Soulan**

### **Résidence Aspin 1, n°10**

#### **ENTRE LES SOUSSIGNES,**

Monsieur et Madame Daniel PEPPONNET, demeurant 12 av Cordilleta 64500 CIBOURE  
Numéro de téléphone fixe: +33 5 59 47 27 10  
Numéro de téléphone portable: +33 6 07 77 88 93  
Email: daniel.pepponnet@wanadoo.fr

ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »

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

#### **ET**

Monsieur et/ou Madame ----- demeurant \_\_\_\_\_, à

Numéro de téléphone fixe: \_\_\_\_\_

Numéro de téléphone portable: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

ci-après dénommé(e) « Le Preneur »

#### **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.

#### **2. DESIGNATION DU LOGEMENT**

2.1. Adresse du logement : Appartement n°10  
Résidence Aspin 1  
Impasse Aspin  
65170 Saint Lary Soulan

2.2. Date de construction : 1996

2.3. Une description précise du logement est jointe en Annexe A.

### 3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Preneur le logement pour sept personnes maximum soit 2 lits doubles et 3 lits simples, du ----- à partir de 16 h au ----- avant 10 h, soit une durée maximum de ----- nuits non renouvelable.

Lors du début de la location, le Bailleur ou son représentant, remettra au Preneur les clés du logement ; Il est indispensable que, la veille de votre déplacement, vous nous préveniez (nous ou notre représentant) de l'heure approximative de votre arrivée à St lary afin que votre accueil puisse s'organiser sans attente prolongée ; en cas d'oubli de votre part, votre accueil sera pris en charge dans des délais plus longs.

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement au plus tard à la date et horaire précisé ci dessus, et à remettre les clés au Bailleur ou son représentant, qui effectuera l'état des lieux / inventaire de sortie et la remise de vos chèques de caution (caution mobilier/équipement et caution ménage).

### 4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à ----- € + 90 € de frais de ménage (hors frais de service Aritel ou AirBnB, et taxes de séjour) pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 3, étant entendu que l'appartement sera rendu dans un état de propreté suffisant.

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
- Electricité et chauffage
- Accès Internet

Le Bailleur remettra à la demande du Preneur, une quittance pour tout versement effectué.

### 5. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation définitive du logement, le Preneur retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé en fin de contrat.

### 6. REGLEMENT DU PRIX

Pour Aritel ou la location en direct, un acompte de 25% sera versé à la réservation, le solde de 75% du montant du loyer indiqué au paragraphe 4, sera versé par le Preneur au plus tard 30 jours avant l'entrée dans le logement.

Pour AirbnB, les versements se font selon des critères que vous avez choisis sur la plateforme.

### 7. DEPOT DE GARANTIE

Lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur ou son représentant une caution « mobilier/équipement » d'un montant de 1000 euros à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clés ou d'objets.

Des frais de ménage étant prévus dans la location, l'appartement sera cependant rendu dans un état de propreté suffisant, le lave vaisselle vidé, la vaisselle rangée et les poubelles placées dans les locaux prévus à cet effet.

Les dépôts de garantie seront restitués au Preneur dans un délai d'une semaine après sa sortie ou en cas de dégradation, dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clés ou d'objets.

Le dépôt de garantie pourra être constitué par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du Bailleur ou par une « caution carte bancaire » proposée par les plate-formes Aritel ou AirBnB.

## 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 / INVENTAIRE

Un état des lieux / inventaire du mobilier mis à disposition, est remis au Preneur lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux / inventaire n'est pas établi et signé par le Bailleur ou ses représentants, et le Preneur simultanément (état des lieux / inventaire contradictoire), l'état des lieux / inventaire réalisé par le Bailleur seul et remis au Preneur lors de son entrée dans le logement sera contestable par le Preneur dans un délai de 24 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 24 heures, l'état des lieux / inventaire communiqué au Preneur à son entrée dans les lieux sera réputé accepté sans réserve par le Preneur.

Un état des lieux / inventaire sera établi par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

## 10. DECLARATION DU BAILLEUR

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 3.

Le Bailleur en justifiera si nécessaire par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel.

## 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 entretiendra le logement loué 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.
- 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 7 ou 9 personnes maximum** pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis et **selon le choix du nombre de chambres réservées**.
- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
- A défaut de restitution du logement dans un état de propreté suffisant, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser.

## 12. ANNULATION

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Si le Preneur renonce à la location, il pourra se faire rembourser les versements effectués selon les clauses particulières des plateformes Abritel et AirBnB.

Pour les locations en direct, nous remboursons 100% des acomptes jusqu'à 2 mois avant votre arrivée, 50% entre 1 et 2 mois et aucun remboursement dans le mois qui précède votre arrivée.

En cas de COVID19 :

1) Abritel permet au Bailleur de donner un ordre de remboursement intégral que nous appliquerons dans les cas suivants:

- confinement
- restriction de déplacement ne vous permettant pas de rejoindre votre location
- obligation par votre CPAM d'isolation à domicile (justificatif médical).

2) AirBnB ne permet pas au Bailleur ce remboursement ; il vous faudra donc les contacter pour obtenir le remboursement de vos versements.

3) Location en direct (hors plateformes Abritel et AirBnB) : nous nous engageons à rembourser l'intégralité des sommes versées dans les 3 cas cités ci-dessus.

## 13. ASSURANCES

Une copie de la police d'assurance « Multirisque habitation » du Preneur comportant la « garantie villégiature » sera demandée par le Bailleur et retournée avec le contrat de location avant l'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.

Les Bailleurs  
Mr et Mme Daniel PEPONNET

Les Preneurs  
Mr et Mme  
Date :  
« Lu et approuvé »



## ANNEXE A

### DESCRIPTION DU LOGEMENT

---

#### **Description :**

Nombre de pièces : 6 ou 7 selon le choix du nombre de chambres réservées  
Superficie totale des lieux loués : 130 m<sup>2</sup> au sol  
Première pièce : salon-salle à manger / cuisine américaine  
Deuxième pièce : chambre 1 avec lit double en 160  
Troisième pièce : chambre 2 avec lit simple en 90  
Troisième Pièce : chambre 3 avec lit double en 160  
Quatrième Pièce : chambre 4 avec lit simple en 90  
Cinquième pièce : mezzanine (hauteur 1.80m au faitage) avec 1 lit en 90  
Sixième pièce : chambre 5 avec lit double en 140 (hauteur 1.80 au faitage)  
Salles de bain avec 2 lavabos et 1 douche italienne  
WC séparé  
Terrasse avec balcon  
Local à ski en sous sol : n°10  
Place de Parking : place n°10

#### **Situation :**

Exposition sud avec vue sur montagnes et village.  
Distance du centre-ville : 150 m  
Distance des commerces : 150 m  
Distance des pistes : 100 m de la navette qui mène au téléphérique ou aux télécabines (en 5 mn) et qui permettent l'accès au Pla d'Adet en 4 mn.  
Distance de l'arrêt autocar (ligne Lannemezan-St Lary) : 800 m

#### **Equipement :**

Chauffage : convecteurs électriques radiants  
Eau chaude : ballon de 150 l  
Internet : wifi  
Télévision : écran plat + home cinéma (lecteur DVD)  
Cuisine américaine avec hotte aspirante, frigidaire/congélateur, four, micro-ondes, cafetière électrique à filtre et cafetière Nespresso à capsules, bouilloire + théière, trancheuse à jambon, grille pain.  
Salle de bain avec combiné lave-linge / sèche-linge

#### **Inventaire du mobilier :**

Entrée : penderie équipée( porte manteaux, planche et fer à repasser, escabeau, séchoir à linge, aspirateur, colonne de séchage de chaussures de ski et gants,) 1 tabouret style fer forgé.  
Couloir : 1 miroir mural, 1 carte IGN murale des Hautes Pyrénées, 1 carte en relief des Pyrénées et 2 plans 3D de la vallée d'Aure et de la station de St Lary.  
Pièce principale : 1 table de 7 à 10 places sur tapis, 1 buffet à vaisselle, 1 buffet à verres.  
Assises de style fer forgé : 2 fauteuils, 3 sièges, 3 tabourets, 1 banc 3 places, 3 tabourets de bar  
1 petit tapis, 2 poufs en paille, 1 paire de ski déco avec bâtons.

1 canapé 3 places avec plaid, 2 fauteuils de salon avec plaid, 1 table basse sur tapis, 2 lampes au sol.  
1 meuble de rangement (3 panières) avec Box wifi.

Chambre 1 : 1 lit en 160 + tiroirs de rangement, 2 porte manteaux mural + miroir, 1 commode avec tiroirs de rangement, 2 lampes de chevet.

Chambre 2 : 1 lit en 90 avec tiroirs de rangement, 1 bureau avec lampe de chevet, 1 étagère, 1 porte manteau mural, 2 chaises pliantes pour terrasse.

Chambre 3 : 1 lit en 160 + tiroirs de rangement, 2 porte manteaux mural + tablette murale + miroir, placard avec penderie, 1 tabouret style fer forgé, 2 lampes de chevet.

Chambre 4 : 1 lit en 90 avec tiroirs de rangement, 1 lampe de chevet, 1 fauteuil, 1 placard avec penderie + 1 chaise haute enfant.

Mezzanine : 1 lit en 90 avec table de chevet et lampe, 2 meubles bas de rangement, avec jeux de société, 2 raclettes, plancha électrique + rallonge électrique, 1 porte manteau mural., 4 coussins.

Chambre 5 : 1 lit en 140, 2 lampes de chevet, 2 meubles bas de rangement avec tiroirs, 1 miroir mural, 1 porte manteau mural.

Terrasse : 2 tables en bois

Local à skis : petit outillage, 1 pelle à déneiger, 1 luge en bois, 1 placard fermé avec cadenas.