

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Villa "Cordilleta" située à Socoa (64500-Ciboure)

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 : 12 av Cordilleta
64500 Ciboure

2.2. Date de construction : 1998

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 du ----- à 17 h au ----- à 10 h, soit une durée maximum de -----nuits non renouvelables.

Lors du début de la location, le Bailleur ou son représentant, remettra au Preneur les clefs du logement.

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 clefs au Bailleur ou son représentant.

4. PRIX DE LOCATION, CHARGES ET CONDITIONS

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à ----- € TTC (hors frais de service pour les plateformes Aritel /AirBnB et taxes de séjour) 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
- Electricité et gaz
- Accès Internet

Le ménage est inclus dans le prix de la location. A votre sortie, la maison sera cependant rendue dans un état de propreté suffisant et la vaisselle aura été faite et rangée dans les vaisseliers de la cuisine.

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

Le linge de maison est inclus excepté les serviettes de plage.

Les animaux ne sont pas acceptés.

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 :

1) une caution « mobilier/équipement » d'un montant de 1800 € 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 clefs ou d'objets.

2) une caution « ménage » d'un montant de 200 € dans le cas où la villa serait rendue dans un état de propreté insuffisant.

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 clefs 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 plateformes 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 10 personnes maximum** pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.

- 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 en état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser selon le barème précisé dans le présent contrat.

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

Superficie totale des lieux loués : 220 m²

A) Rez de jardin :

1^{ère} pièce : chambre 1 de 15 m² avec lit double en 140

2^{ème} pièce : chambre 2 de 13 m² avec lit double en 160

3^{ème} pièce : chambre 3 de 13 m² avec lit double en 140

4^{ème} pièce : chambre 4 de 14 m² avec 2 lits en 80 assemblables

5^{ème} pièce : grande entrée de 25 m² avec 1 lit canapé convertible 2 places confortable

Salle de bain n°1 avec 1 lavabo, 1 douche, 1 WC

Salle de bain n°2 avec 2 lavabos, 1 douche, 1 WC

Salle d'eau n°3 avec 1 lavabo, 1 WC

Buanderie/Chaufferie

B) Etage :

Cuisine américaine + Cellier

6^{ème} pièce : pièce principale commune (80m²): espace salle à manger / espace salon / espace billard

Terrasses avec balcon et jacuzzi + bassin de nage chauffé et sa couverture thermique.

Places de Parking : 3 places maximum.

Situation :

Vue mer sur la baie de Ciboure / St Jean de Luz (quartier de Socoa)

Distance de la plage de Socoa : 150 m

Distance du centre-ville de Socoa: 300 m

Distance des commerces : 300 m

Equipement :

Chauffage : chaudière au gaz de ville / Eau chaude : ballon de 200 l

Internet : wifi orange

Télévisions : 1TV grand écran plat + home cinema (lecteur DVD) dans le salon et 1TV écran plat dans la chambre 1.

Inventaire du mobilier :

A) Rez de jardin :

Entrée : 1 grand tapis, 2 commodes (dont 1 fermée privée), 2 glaces, 1 canapé convertible confortable 2 places 140 (épaisseur matelas 21 cm) avec 2 coussins, 1 cadre mural.

Salle d'eau et WC indépendant : 1 placard avec ustensiles de ménage et aspirateur « Dyson ».

Chambre 1 : 1 lit en 140 avec tables de nuit et 2 lampes de chevet, 1 placard avec penderie, 1 secrétaire, 2 chaises, 4 cadres muraux, 1 TV écran plat.

Chambre 2 : 1 lit en 160, 2 tables de nuit avec 2 lampes de chevet, 1 placard avec penderie, 1 bureau avec lampe, 1 chaise médaillon, 1 table basse en cordage marin, 1 porte manteau mural, 3 cadres muraux.

Chambre 3 : 1 lit en 140, 2 tables de nuit avec 2 lampes de chevet, 1 placard avec penderie, 1 bureau avec lampe, 1 chaise médaillon, 1 table basse en cordage marin, 1 porte manteau mural, 3 cadres muraux.

Chambre 4 : 2 lits 80 assemblables, 2 tables de nuit avec 2 lampes de chevet, 1 armoire avec penderie, 1 commode, 3 cadres muraux, 1 lampe sur pied.

Buanderie /Chaufferie: 1 lave-linge, 1 sèche linge, 1 étendoir, 1 table + fer à repasser.

Terrasse en bois : 2 tables et bancs en bois, 1 meuble cuisine extérieure, 1 double store banne.

B) Etage :

Cellier : combiné frigidaire/congélateur, étagères de rangement.

Cuisine américaine : vaisselle, verres, couverts, hotte aspirante, frigidaire, four, micro-ondes, cafetière Nespresso, cafetière filtre, bouilloire + théière, trancheuse à jambon, grille pain, presse fruit.

Pièce principale commune :

-Espace salle à manger : 1 table en verre et fer forgé design avec moleton et nappe, 10 sièges en fer forgé assortis, 1 meuble bas de rangement, 2 chaises en bois avec coussin, 1 vaisselier (fermé privé) avec 1 lampe, 5 cadres muraux.

-Espace salon : 1 coffre (fermé privé) et 2 coussins, 1 confiturier (fermé privé) avec bougeoir et céramique décorative, 2 vases au sol, 2 fauteuils simples avec coussins, 1 fauteuil double et 2 coussins, 1 canapé d'angle non convertible avec 2 plaids et 5 coussins, 2 ensembles tables basses en travertin, 1 cheminée design avec panier et support en fer forgé, 3 lampes sur pied, 2 plantes vertes, nombreux livres de voyages, 1 TV écran plat avec home cinéma, lecteur de CD et vidéo, CDthèque.

-Espace billard : 1 billard, 1 boulier et 2 queues, 3 jeux de boules, 2 fauteuils, 2 plantes vertes.

- Jardin intérieur avec 9 plantes vertes.

Terrasses :

-Terrasse côté N : Ensemble en teck : 1 table 8/10 places, 6 chaises et 2 fauteuils, 1 table basse, 1 desserte, 1 plancha électrique avec hotte aspirante, 1 store banne.

-Terrasse côté W : 1 jacuzzi +bassin de nage chauffé et sa couverture thermique, 4 chaises pliantes, 2 chaises longues en teck, 1 coffre contenant le matériel d'entretien du jacuzzi et du bassin de nage.

-Terrasse côté S : 1 table de ping-pong, ensemble en fer peint: 2 tables, 6 chaises.