



## CONTRAT DE BAIL DE LOGEMENT MEUBLÉ TOURISTIQUE

Entre les soussignés :

**La SAS Coopérative « HAMEAU DES BUIS »**, société par actions simplifiées à capital variable, dont le siège social est sis à BERRIAS ET CASTELJAU (07460) 1264 route de Maisonneuve, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d' AUBENAS sous le n°453 458 622, représentée par Madame Maryline BOUCHET, co-présidente,

Ci-après dénommée « le bailleur »,

Et

Monsieur ou Madame ..... ,  
né(e) le ..... à ..... ,  
demeurant ..... ,  
à .....  
Numéro de téléphone : .....  
Email : .....

Ci-après dénommé « le preneur »,

### **Il a été arrêté et convenu ce qui suit :**

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.

Les locaux objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

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.

Le présent contrat de location est conclu intuitu personæ 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.

## **1 - Désignation du logement :**

**Adresse du logement :** Hameau des Buis, 1264 route de Maisonneuve, 07460 Berrias-et-Casteljau

**Date de construction :** 2011

**Type de construction :** écologique, bioclimatique (terre-paille)

**Type :** Appartement T3

**Situation :** Rez-de-chaussée

**Nom du logement :** AURORA C

**Superficie :** 72,23 m<sup>2</sup>

**Espace privatif extérieur associé :** 161,97 m<sup>2</sup>

**Distribution :** Salon avec cuisine ouverte - 2 chambres - salle d'eau

**Parking :** Extérieur à quelques mètres du logement

## **2 - Durée de la location :**

Cette location est consentie : du ..... au .....  
soit une durée maximum de ..... jours non renouvelable.

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le ..... , à 10 h, au plus tard, et à remettre au Bailleur les clefs

Lors du début de la location, le Bailleur remettra au Preneur les clefs et les instructions relatives au logement.

## **3 - Prix de location et charges**

Le prix de location est fixé à **600 euros pour 7 nuitées.**

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

- eau de ville
- électricité
- bouteille de gaz
- poêle à bois et bois de chauffage
- toilettes sèches et sciure

Ce loyer ne comprend pas le forfait ménage (optionnel) d'un montant de 30 €.

Ce loyer ne comprend pas la taxe de séjour (obligatoire), versée à la Communauté de Communes et au Département. Elle se monte à

3,75 € par personne majeure x nb de nuitées = .....

Le total du paiement par le preneur se monte donc à :

600 € + ..... € (forfait ménage optionnel) + ..... € (taxe de séjour obligatoire) = ..... €

Le preneur doit remplir la liste des personnes occupant le local, afin que le bailleur puisse effectuer les déclarations obligatoires.

#### **4 - Réserve**

Afin de procéder à la réserve du logement, le Preneur retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé accompagné du versement d'arrhes à hauteur de 200 Euros (Deux-cent-euros [Somme à faire figurer en toutes lettres])

Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur.

#### **5 - Règlement du prix**

Le solde du montant du loyer, après déduction du montant des arrhes, sera versé par le Preneur au plus tard lors de l'entrée dans le logement.

Le preneur effectuera ce versement par : CHEQUE / VIREMENT (*ayer la mention inutile*)

Coordonnées bancaires du bailleur :

Bénéficiaire : SAS Hameau des Buis

IBAN : FR76 4255 9100 0008 0016 3851 839

Le bailleur remettra au preneur une facture au moment du versement du solde.

#### **6 – Annulation**

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties. Les arrhes restent acquises au bailleur en cas d'annulation.

#### **7 - Dépôt de garantie**

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant de 500 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 clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite le cas échéant 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 que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clefs

#### **8 - État des lieux**

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 réalisé 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.

## **9 - Conditions générales**

La présente location est faite aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment, à celles ci-après :

→ Le Preneur occupera les lieux conformément aux règles et recommandations énoncées dans le Livret d'Accueil, remis par le Bailleur au Preneur au plus tard à son entrée dans les locaux.

→ Le Preneur ne fera rien qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants, ni leur porter trouble de quelque façon que ce soit.

→ 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.

→ Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.

→ Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux lorsque le Bailleur en fera la demande.

→ A défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser, soit 30 € (montant du forfait ménage).

## **10 – Assurance**

Le Preneur a contracté une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...) lors de sa réservation.

Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Preneur lors de son entrée dans les lieux.

## **11 - Résiliation 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.

## **12 - Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective. 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.

Fait et signé en 2 exemplaires,  
A BERRIAS ET CASTELJAU, le .....

### **Le Bailleur**

La Société Hameau des Buis  
Représentée par Maryline BOUCHET, co-présidente

### **Le Preneur**

## **LISTE DES OCCUPANTS**

<b>NOM - PRENOM</b>	<b>DATE DE NAISSANCE</b>	<b>NATIONALITE</b>