

# Contrat de location saisonnière - page 1/2

Entre les soussignés :

**DESCUBES ELISABETH**, [la.maison.zen@orange.fr](mailto:la.maison.zen@orange.fr)

161, chemin Pierre-Deguigné, 97424 Piton-Saint-Leu. Tél. : • 06 93 70 11 35 • 06 92 87 46 69 • 02 62 34 32 02

Ci-après dénommé « Le bailleur » / Et /

.....@.....  
.....  
Ci-après dénommé « le locataire »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit.

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

**Type de logement** : Case en bois, construite en matériaux de récupération, meublée, avec jardin privatif.

**Situation** : 161, chemin Pierre-Deguigné, 97424 Piton-Saint-Leu

## Désignation des locaux :

Superficie du bâtiment : 50 m2 environ + varangue. Emplacement pour véhicule. 1 chambre ouverte sur 1 cuisine-séjour (dont les parois sont constituées d'ouvertures vitrées sans volets pleins). 1 salle de douche encastrée dans une paroi rocheuse naturelle, comprenant 1 WC, un lavabo et une douche à l'italienne. 1 petite buanderie-débaras.

## Equipements, accessoires :

Réseaux : Eau froide (suffisamment filtrée pour se laver et laver les légumes. Boire de l'eau en bouteilles). Eau chaude fournie par un chauffe-eau électrique.

En extérieur : Hamac. Barbecue « créole ». Fauteuils de jardin. Tables de jardin dont une grande en bois. Chaises longues.

Chambre : Grand lit 160X200. Placard-étagère. Penderie. Ventilateur de plafond.

Cuisine : Table en bois et quatre chaises en bois. Evier deux bacs. Plaque 4 feux, alimentée au gaz (bouteille). Four micro-ondes. Réfrigérateur. Vaisselle et batterie de cuisine (dont marmite à riz électrique, grille-pain, bouilloire, cafetière à l'italienne (à l'ancienne) et cafetière électrique, blender, mixer plongeant.

Séjour : Canapé. Fauteuil. Chaise malgache. Lecteur CD musique. Petite radio. Ventilateur de plafond.

Buanderie-débaras : Lave-linge. Étendage pour le linge. Fer à repasser. Table à repasser. Aspirateur. Petite table d'appoint en bois et chaises pliantes. Masques & tubas.

Salle de douche : Sèche-cheveux.

Linge de maison : Couvertures. Draps. Serviettes de toilette. Serviettes de plage. Torchons.

## Destination des locaux loués et autres mentions :

- La présente location est à usage d'habitation. Le locataire s'engage à occuper les lieux personnellement. Il ne pourra ni prêter le logement ni le sous-louer.
- Le logement est prévu pour → **un couple ou une personne seule**.  
Le nombre de locataires ne peut pas être supérieur à la capacité d'accueil autorisée par le bailleur. Le locataire ne pourra donc pas héberger un tiers sans autorisation, même ponctuellement.  
S'il reçoit des invités occasionnellement, ceux-ci seront reçus paisiblement en nombre restreint et sous son entière responsabilité (sans hébergement).  
Il n'installera pas de tente sur le terrain.
- Pour des raisons de → **sécurité** (équipements non adaptés et risques potentiels), la maison et son jardin **ne conviennent pas** aux :
  - **Enfants** de moins de 12 ans (y compris les bébés) qui ne pourront pas être accueillis même s'il s'agit d'une visite occasionnelle.
  - Personnes à **mobilité réduite**.
  - Animaux de compagnie.
- Le locataire autorisera le bailleur à effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient et ceci sans prétendre à une indemnité ou à une réduction de loyer.
- Le bailleur se réserve la possibilité d'accéder au jardin pour en assurer l'entretien nécessaire, en l'absence du locataire.
- Le locataire n'effectuera pas de taille dans le jardin, prélèvements ou cueillette parmi les plantes (excepté les plantes aromatiques et comestibles).
- **Le locataire s'engage à :**
  - **Respecter les consignes**. Dont celles liées au risque incendie et celles liées à l'environnement (pas d'eau de javel à cause de la fosse septique).
  - **Respecter La tranquillité des lieux, de jour comme de nuit**.  
Il n'organisera pas de fête. Il n'occasionnera pas de troubles pour le voisinage (nuisances sonores ou autres).  
Il ne modifiera en rien les lieux et les conservera en bon état. Il ne modifiera pas la disposition des meubles.  
Il prendra soin des objets et équipements mis à sa disposition. Il les utilisera pour leur usage prévu et s'assurera de les laisser tous sur place à son départ.  
Il utilisera le linge de lit et accessoires de literie exclusivement à l'intérieur de la maison. (Il ne les utilisera pas dans la pelouse ni ne les emportera dans d'autres hébergements lors de ses déplacements).
  - **Il remettra les lieux en ordre** à son départ **et restituera la maison propre, dans l'état où il l'a trouvée** (ménage fait, vaisselle séchée et rangée, poubelles vidées). À défaut, un montant de → **60 €** sera demandé ou retenu sur la caution pour les frais de ménage. (Il n'est pas nécessaire de refaire le lit ni de laver le linge utilisé).
- Le locataire ne pourra pas prétendre à une indemnité ou à une réduction de loyer dans le cas où des coupures d'eau ou d'électricité se produiraient au cours de son séjour (en période de sécheresse, période cyclonique, en cas de grève des réseaux de distribution ou pour tout autre motif) ni pour tout ce qui est extérieur au contrôle du propriétaire (épisodes climatiques, faune locale... etc.) et pour toutes les conséquences en découlant.

## Durée du contrat de location

La présente location est conclue pour une durée de ... **nuits**

Elle débutera le ..... **2017 A PARTIR DE 16 H.**

**Prévoir une arrivée entre 16 H et 17 H** en raison du créneau de disponibilité du bailleur.

Le locataire préviendra à l'avance si l'arrivée doit être plus tardive, afin qu'une organisation soit trouvée.

Elle prendra fin le ..... **2017 AVANT 11 H.**

Le bailleur remettra au locataire la clef et les instructions relatives au logement, à son arrivée. Le locataire restituera la clef, au moment de l'état des lieux, à son départ. Le bailleur conserve un exemplaire de la clef pour les seuls cas où une intervention de sa part revêtirait un caractère d'urgence (perte ou casse de la clef par le locataire, fuite d'eau, etc.).

## Paieiment

Montant du prix de la location ..... € (..... €) taxe de séjour incluse.

Arrhes à la réservation ..... € (..... €)

à l'ordre d'**Elisabeth Descubes**, à expédier au **161 A, chemin Pierre-Deguigné, 97424 Piton-Saint-Leu**

Solde à l'entrée dans les lieux ..... € (..... €)

## Dépôt de garantie (somme en chiffres et en lettres)

Le dépôt de garantie s'élève à **500 € (cinq cents €)** (non encaissé). Il doit être versé obligatoirement au moment de l'entrée dans les lieux. Il sera rendu au plus tard **une semaine après la restitution des locaux**, sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme, ou le, cas échéant, au plus tard un mois après la restitution des locaux, après déduction des sommes dues par le locataire au titre des dégradations survenues dans les locaux. Si le locataire occasionnait des dégradations pour un montant supérieur au montant de la caution, il s'engage à régler la différence au propriétaire, dans un délai d'un mois après réception des justificatifs.

## Annulation – Résiliation

### ■ En cas d'annulation :

- Par le locataire : les arrhes resteront acquises au bailleur sauf pour un désistement à plus de deux mois de la date prévue du début du séjour (elles seront alors remboursées).
- Par le bailleur : celui-ci remboursera les arrhes déjà versées. Et, en cas de désistement à moins de deux mois de la date prévue, il règlera en sus au locataire une indemnité équivalente au montant des arrhes versées.

### ■ En cas d'interruption anticipée du séjour :

- Par le locataire : il ne sera procédé à aucun remboursement de la part du bailleur, hormis le dépôt de garantie ;
- Par le bailleur : le défaut de paiement du solde du loyer, un chèque sans provision, la détérioration des lieux ou le non respect des clauses de destination des locaux entraîne la résiliation du contrat de plein droit et le départ du locataire dès la notification dûment justifiée par courrier remis en main propre. L'intégralité du montant du loyer demeure alors acquise au bailleur.

■ Cas de force majeure (cyclone, catastrophe naturelle, grève des transports aériens, raison de santé, ou autre) : l'annulation, le report de dates ou le raccourcissement du temps de présence pour raison de force majeure ne donneront lieu à aucun remboursement ou indemnité de la part du bailleur. (Voir chapitre Assurance)

## Assurance

Le locataire vérifiera auprès de son assureur que sa multirisque habitation personnelle couvre la garantie **villégiature** (responsabilité civile obligatoire). A défaut, il peut souscrire une assurance type *Evasio Location saisonnière d'Europ Assistance* (ou autre) qui couvre également les risques cités ci-dessus (annulation/interruption) et offre, de surcroît, une garantie anti-surprise.

Important : la garantie « vol » ne fonctionne pas avec certaines assurances, en raison de la configuration des lieux. **Les biens du locataire sont sous son entière responsabilité.** Le locataire ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol ou dommages dans les lieux loués.

Le locataire déclare être d'accord avec la description des lieux loués sans les avoir visités et les prendre en l'état dans lequel ils se trouvent. Il déclare en outre accepter les spécificités et la simplicité de cette location atypique conçue en dehors des critères standards, ainsi que la proximité de la nature et son influence sur l'habitation, la localisation, l'accessibilité, l'isolement (relatif), le mode de vie local et tout ce qui le changera de ses habitudes de vie.

Un état des lieux et inventaire du mobilier et accessoires, établi contradictoirement, sera annexé au présent contrat.

**Pour une bonne gestion des demandes de réservation, le contrat signé sera envoyé avec les arrhes par le locataire au propriétaire au plus tard dans les 72 heures (signaler par mail l'expédition par la poste). A défaut, la proposition deviendra caduque.**

Fait en deux originaux à Piton-Saint-Leu, le ..... **2017**

Signature du bailleur (*mention lu et approuvé*)

Signature du locataire (*mention lu et approuvé*)

..... - du ..... au ..... 2017