

# Contrat de location saisonnière - page 1/2

Entre les soussignés :

**Elisabeth DESCUBES**, [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 solaire.
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. Ventilateur sur pied.
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 en rotin. 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. Le locataire ne pourra donc pas héberger un tiers, même ponctuellement (ni même en extérieur (dans le hamac ou tout autre couchage d'appoint). Il n'installera pas de tente sur le terrain.
  - S'il reçoit des invités occasionnellement, ceux-ci seront reçus paisiblement en nombre restreint et sous son entière responsabilité.
- 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** (ou marchant avec une canne).
  - 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 s'engage à :

- **Respecter La tranquillité** des lieux, de jour comme de nuit. Il n'organisera pas de fête ni réception. Il n'occasionnera pas de troubles pour le voisinage (nuisances sonores ou autres).
- **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).
- Conserver les lieux en bon état. Ne les modifier en rien (ni même la disposition des meubles).
- Prendre soin des objets et équipements mis à sa disposition. Les utiliser pour leur usage prévu et s'assurer de les laisser tous sur place à son départ.
- Utiliser le linge de lit, accessoires de literie et coussins de la maison exclusivement en intérieur. (Ne pas les utiliser dans la pelouse ni les emporter dans d'autres hébergements lors de ses déplacements).
- Ne pas effectuer de taille dans le jardin, ni prélèvements ni cueillette parmi les plantes (excepté les plantes aromatiques et comestibles).
- Se conformer au respect de la loi sur internet s'il utilise la **Wifi** : pas de téléchargement illégal d'œuvres protégées par des droits d'auteur ; pas de visionnage gratuit de films en streaming sur des sites non autorisés ; pas de visites sur des sites dont le contenu est prohibé par la loi.
- **Remettre les lieux en ordre** à son départ et restituer 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 remise en état. (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 pour les coupures des réseaux de distribution ou de communication, pour les pannes et problèmes techniques, pour tout problème lié aux épisodes climatiques, ainsi que pour toutes les conséquences découlant de ces événements.

## Durée du contrat de location

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

Elle débutera le ..... **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 ..... **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, prévention risque climatique, etc.).

## Païement

Montant de la location **XXX €** (..... €) dont **taxe de séjour incluse** pour le TCO XX €/ pers./ jour = **XXX €**

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

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

ou par virement à **XXXXXXXX - XXXXXXXX - IBAN XXXXX - BIC XXXXXXXX**

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

## 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 ou par courriel. L'intégralité du montant du loyer demeure alors acquise au bailleur.

- Cas de force majeure (intempéries, 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 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 ou sur le terrain du bailleur. De même, le véhicule du locataire est sous sa propre responsabilité pour la conduite et le stationnement sur le terrain.

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 (faune locale, insectes...), la localisation, l'accessibilité, 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 bailleur au plus tard dans les 72 heures (signaler par mail si expédition par la poste). A défaut, la proposition deviendra caduque.**

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

Signature du bailleur (*mention lu et approuvé*)

Signature du locataire (*mention lu et approuvé*)

La signature d'un seul des locataires vaut pour l'accord des deux

XXXXX - XXXXX au XXXXX 20XX