

CONTRAT DE BAIL SAISONNIER

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : INDIVISION DEMAY ANGUIANO
- Domicile ou siège social du bailleur : 14 Rue du 11 Novembre 1918 - 01450 PONCIN
- Qualité du bailleur : *Personne physique, LMNP*
- Adresse email du bailleur (facultatif) : contact@ain-gite.com

désigné (s) ci-après le bailleur ;

ET :

- Nom :
- Prénom :
- Adresse :

- Code Postal :
- Ville :
- Tel :
- Adresse email :

désigné (s) ci-après le locataire ;

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

- Adresse du logement : 14 Rue du 11 Novembre 1918 - 01450 PONCIN, France

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

- Surface habitable (**en m²**) :105
- Nombre de pièces principales : 5
- Composition du logement :
 - 2 chambres avec lit 160x200
 - 1 chambre avec 2 lit 90x190 et 1 lit superposé 80x190
 - 1 salle de bain équipé d'une baignoire balnéo
 - 2 Wc dont 1 à l'étage.
 - Une cuisine équipée d'un frigo, d'une plaque à induction, d'un four encastrable, d'un micro-onde encastrable, d'une bouilloire, d'un grille-pain, d'une machine à café expresso broyeur automatique.
 - D'un salon équipé de 2 canapés 3 places et de 2 fauteuils, ainsi que d'une télévision avec chromecast.
 - D'une salle à manger
 - D'une buanderie disposant d'une machine à laver lavante séchante

I. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat :

A. Durée du contrat :

La présente location est consentie pour une durée de _____ nuits
à compter du _____ à _____ heures
pour se terminer le _____ à _____ heures.

Le bail cesse de plein droit à l'expiration de ce terme sans qu'il soit nécessaire pour le bailleur de notifier le congé. Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du bailleur ou de son représentant.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

La présente location est consentie moyennant le prix de _____ € pour l'intégralité de la durée de la location.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles décrites dans l'état descriptif des lieux loués attachés au contrat.

Le prix total de la location s'élève à _____ €

Le solde du montant du prix total de la location (après déduction du montant des arrhes ou de l'acompte), soit _____ € sera versé par le locataire au plus tard lors de l'entrée dans le logement.

La location a été réservée via un opérateur prestataire de paiement (Abritel, AirBnb, Booking), le paiement a été préalablement soldé auprès dudit opérateur, avant l'entrée dans les lieux.

Le bailleur remettra au locataire une quittance pour tout versement effectué sur demande de ce dernier.

IV. CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location est faite aux charges et conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1. N'occuper les lieux que bourgeoisement, l'exercice de tout commerce, profession ou industrie étant formellement interdit, le locataire reconnaissant que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance.
2. Respecter la capacité d'accueil de l'habitation.
3. Respecter la destination de l'habitation et à n'apporter aucune modification d'agencement des meubles et des lieux.
4. Ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, en totalité ou partiellement, même gratuitement les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur ;
5. Être assuré en responsabilité civile.
6. S'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements.
7. Effectuer toute réclamation concernant les installations dans les 12 h suivant l'entrée dans le logement. Dans le cas contraire, elle ne pourra être admise

8. Avertir le bailleur dans les plus brefs délais de tout dégât affectant l'habitation, son mobilier ou ses équipements. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du locataire.
9. Autoriser le Bailleur, ou tout tiers mandaté par lui à cet effet, à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence. Le Locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au bailleur apparaîtraient en cours de location ;
10. Éviter tout bruit ou comportement, de son fait, du fait de sa famille ou du fait de ses relations, de nature à troubler les voisins ;
11. Renoncer à tout recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués ;
12. Entretien le logement loué et le restituer en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de location. Si des objets figurant à l'inventaire sont endommagés, le bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
13. A respecter le règlement intérieur en annexe.

VI. GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de 500€ (en toutes lettres cinq cents euros).

Ce dépôt de garantie est à réaliser exclusivement par empreinte bancaire au plus tard 48H avant la location par le lien transmis par le bailleur.

Le dépôt de garantie donne lieu à une pré-autorisation des sommes indiquées, cette dernière est libérée dans les 48H après le départ.

I. ÉTAT DES LIEUX - INVENTAIRE

A. État des lieux d'entrée

Un état des lieux contradictoire et un inventaire du mobilier seront établis à l'entrée du locataire et feront l'objet d'une vérification en fin de location. Si l'état des lieux et/ou l'inventaire ne sont pas établis contradictoirement et signés simultanément par le bailleur (ou son mandataire) et le locataire, l'état des lieux et/ou l'inventaire réalisés par le bailleur seul (ou son représentant seul) et remis au locataire lors de son entrée dans le logement seront contestables par le locataire dans un délai de 48 heures suivant la remise de l'état des lieux. À défaut de contestation par ce dernier dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le bailleur et communiqués au locataire à son entrée dans le logement seront réputés acceptés sans réserve par le locataire.

A. État des lieux de sortie

Un état des lieux et un inventaire seront établis par le bailleur (ou son mandataire) et le locataire à la fin de la location, chacun en conservant un exemplaire signé. Dans le cas contraire (absence d'état des lieux et/ou d'inventaire état des lieux et/ou d'inventaire établis unilatéralement par le locataire), 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.

La restitution des clés au bailleur, en fin de location, ne pourra en aucune manière emporter renonciation des réparations locatives s'il est avéré que celles-ci sont du fait du Locataire. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le locataire est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire (article 1731 du code civil).

VIII. CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Le bailleur déclare que l'immeuble n'entre pas dans le champ d'application de la législation concernant la lutte contre le saturnisme, car il a été construit depuis le premier janvier 1949. Le bailleur déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble en vue de

déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

I. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme du loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et 48 heures après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance territorialement compétent.

En outre, il est expressément convenu que tout loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le bailleur, d'une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

IX. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'adresse mentionnée en tête des présentes et conviennent que le tribunal compétent sera celui du territoire dans lequel se trouvent les lieux loués.

Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Le _____, à _____

Signature du bailleur (ou de son mandataire, le cas échéant)

Signature(s) précédée(s) de la mention

« Lu et approuvé » :

Signature du locataire

Signature(s) précédée(s) de la mention

« Lu et approuvé » :

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Le respect du Règlement Intérieur de la Propriété de Location Saisonnière est obligatoire dans le cadre du Contrat de Location Saisonnière. Le non-respect de ces règles peut entraîner des pénalités, comme des retenues sur le dépôt de garantie.

1. CONDITIONS GÉNÉRALES

1.1 Tous les Hôtes (et tous les Visiteurs) doivent se conformer au Règlement Intérieur ainsi qu'à toutes autres instructions fournies par le Gérant de la Propriété "Ain Gite", durant leur séjour.

1.2 Les Hôtes doivent informer le Gérant de la Propriété de tout incident ou de toute plainte du voisinage dans les meilleurs délais.

2. BRUIT ET VOISINAGE

2.1 Cette Location Saisonnière est adaptée aux enfants dès la naissance. Les Hôtes sont entièrement et en toutes circonstances responsables de la sécurité de leurs enfants ainsi que de tout trouble causé au voisinage.

2.2 Les Hôtes et les Visiteurs doivent faire le moins de bruit possible afin de ne pas déranger les résidents des propriétés voisines, surtout pendant la nuit de 21 heures à 9 heures, ainsi que lors de l'arrivée et du départ.

2.3 Les nuisances sonores sont interdites à toute heure et peuvent entraîner la résiliation du Contrat de Location Saisonnière, l'expulsion, la perte des frais engagés ainsi que des retenues sur le dépôt de garantie.

2.4 Les Hôtes et leurs éventuels Visiteurs ne doivent adopter aucun comportement asocial. Ils sont priés de minimiser leur impact immédiat sur le voisinage et les résidents du quartier.

3. VISITEURS

3.1 Les Hôtes sont autorisés à inviter un maximum de 4 Visiteurs à tout moment de leur séjour.

3.2 Les Hôtes sont tenus de s'assurer que le nombre maximal de Visiteurs n'est pas excédé, et que les Visiteurs se conforment au Règlement Intérieur.

3.3 Les Hôtes souhaitant inviter des Visiteurs à passer la nuit dans la Propriété de Location Saisonnière doivent en informer le Gérant de la Propriété au moment de leur réservation, sous réserve de frais additionnels indiqués dans la tarification. Le nombre total d'occupants à passer la nuit ne peut excéder 8 personnes de plus de 3 ans.

4. FÊTES ET ÉVÉNEMENTIEL

4.1 Il est strictement interdit d'organiser des fêtes ou tout autre type de rassemblement d'envergure dans la Location Saisonnière cela peut entraîner la résiliation du Contrat de Location Saisonnière, l'expulsion, la perte des frais engagés ainsi qu'une retenue forfaitaire de 200€ sur le dépôt de garantie.

4.2 Tout rassemblement en petit comité doit se faire dans le respect des autres règles stipulées dans ce règlement, en particulier en ce qui concerne le Bruit, le Voisinage et le nombre de Visiteurs autorisés.

5. PARKING

5.1 Les Hôtes et les Visiteurs doivent se conformer aux réglementations locales en matière de stationnement, ainsi qu'aux autres conditions citées ci-après, et sont priés de faire preuve de considération à l'égard des voisins et des autres véhicules.

5.2 Il n'existe pas de stationnement à la Location Saisonnière, les opérations de chargement et déchargement à la porte de la Location Saisonnière sont possibles dans le respect du point 5.1. Des parkings à proximité permettent de stationner facilement et gratuitement à moins de 100m.

5.3 La recharge de véhicule électrique sur le réseau électrique de la Location Saisonnière est strictement interdite. Des bornes de recharge 22Kw sont accessibles sur la commune à moins de 100m de logement. En cas de non-respect, un forfait de 100€ sera retenu sur le dépôt de garantie.

6. DÉCHETS ET TRI SÉLECTIF

6.1 Les Hôtes et leurs Visiteurs sont tenus de jeter leurs ordures et leurs déchets à recycler dans les poubelles prévues à cet effet et conformément à la procédure en vigueur à la Propriété de Location Saisonnière (détaillée ci-dessous). Les détritrus ne doivent en aucun cas être laissés dans une zone publique ou dans les parties communes.

6.2 Les ordures et les déchets à recycler doivent être jetés de la manière suivante :

Poubelle avec pictogramme Vert dans un sac poubelle les ordures ménagères, le sac devant être jeté dans le bac extérieur en fin de séjour.

Poubelle avec pictogramme Jaune, les emballages, la collecte est assurée par le propriétaire.

7. SECURITE

7.1 À chaque fois que les Hôtes quittent la Location Saisonnière, ils sont tenus de s'assurer que toutes les fenêtres et portes sont fermées et/ou verrouillées afin de préserver la sécurité du logement et de prévenir de potentiels dégâts occasionnés par la pluie.

7.2 Les Hôtes doivent éteindre les lumières, les ventilateurs et les dispositifs électroniques tels que les télévisions lorsque ceux-ci ne sont pas utilisés afin d'économiser l'énergie.

7.3 Les Hôtes accèdent au logement en autonomie à l'aide d'un dispositif de serrure connectée, son code est unique et actif uniquement à la date et heure de début de location, et devient inactif à la date et heure de fin de location, la Location Saisonnière devient en conséquence inaccessible à cet instant.

8. BAIGNOIRE BALNEO

8.1 La baignoire balnéo disponible dans la Location Saisonnière n'est habilitée à l'usage que de 2 personnes en même temps, le poids total maximal de ces utilisateurs ne doit pas excéder 160kg.

8.2 La baignoire balnéo ne doit pas être remplie au-delà de la ligne indiquée sur la paroi vitrée de celle-ci afin d'éviter tout débordement.

8.2 Les hôtes s'engagent à consulter le manuel avant toute utilisation, ce dernier étant transmis par le Gérant de la Location Saisonnière.

8.3 Les hôtes doivent nettoyer la baignoire après utilisation.

8.4 Les hôtes s'engagent à ne pas évacuer dans la baignoire des éléments pouvant obstruer son écoulement et nuire à son fonctionnement (ex : pétales de roses). En cas de défaut d'écoulement lié au non-respect de cette règle, un forfait de 300€ sera retenu sur le dépôt de garantie.

8.5 Dans le cas où les hôtes viennent à dégrader ou détruire l'équipement de manière intentionnel ou par non-respect des règles, les hôtes sont responsable sans limitation de montant au frais de remise en état.

9. TABAC

9.1 Les Hôtes ne sont pas autorisés à fumer dans le Location Saisonnière.

9.2 Les Hôtes doivent disposer convenablement de leurs mégots (poubelles) et ne doivent en aucun cas les jeter au sol ou à des endroits inappropriés. Le non-respect de cette règle entraînera une retenue sur le dépôt de garantie forfaitaire de 100€.

10. ANIMAUX DE COMPAGNIE

10.1 Les animaux de compagnie ne sont pas admis dans la Location Saisonnières. Le non-respect de cette règle entraîne un complément de nettoyage retenu sur la garantie au forfait de 100€.

11. CASSE ET DÉGÂTS

11.1 Tout objet cassé et tout dégât causé doit être signalé au Gérant de la Propriété dans les plus brefs délais.

11.2 Pour éviter la casse et les dégâts, les meubles ne doivent pas être déplacés d'une pièce à l'autre sans accord préalable.

12. DÉPART

12.1 Les hôtes doivent respecter l'heure de départ convenu avec le gestionnaire de la Location Saisonnière ou indiqué sur la plateforme de réservation.

12.2 Lors du départ les hôtes doivent procéder à l'évacuation de leurs déchets.

12.3 Les hôtes doivent laisser la vaisselle lavée et rangée.

12.4 Les hôtes doivent laisser les draps de literie défaits dans l'entrée..

12.5 Les hôtes n'ayant souscrit au service de nettoyage, doivent procéder à un nettoyage complet (aspiration et lavage) des sols. Le nécessaire de nettoyage est mis à disposition du gérant de la Location Saisonnière. L'absence de nettoyage ou un nettoyage incomplet entraîne une retenue de garantie forfaitaire de 120€.

12.6 Les hôtes quittent les lieux laissant le réfrigérateur vide, et en position minimum.

12.7 Les hôtes peuvent prolonger leur séjour, uniquement sur accord du gérant de la Location Saisonnière et paiement anticipé du complément.

13. CONTACT D'URGENCE

Dans l'éventualité d'une urgence liée à la Propriété de Location Saisonnière, votre point de contact est :

Amandine au 0671963879

Benjamin au 0638765291

14. RESPECT DU RÈGLEMENT

14.1 La violation de toute règle comprise dans ce Règlement Intérieur constitue une violation des Conditions Générales de l'Occupation, conformément au Contrat de Location.

14.2 Le Propriétaire et le Gérant se réservent le droit de résilier le permis d'occupation et d'expulser de la Propriété de Location Saisonnière tout Hôte ou Visiteur refusant de respecter le Règlement Intérieur ou occasionnant des nuisances troublant les voisins ou les autres résidents de la communauté.