

# CABAN'ART

## CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE SAISONNIERE

Bailleur (ou son représentant)		Locataire	
Nom Prénom ou Raison Sociale	EURL CABAN'ART représentée par Ph Renaud (gérant)	Nom Prénom ou Raison Sociale	
Occupant		Occupant	
Adresse	48, rue HERON 33000 BORDEAUX	Adresse	
Tel domicile	+33 6 62 98 51 06	Tel domicile	
Tel bureau		Tel bureau	
Fax		Fax	
Mobile	+33 6 62 98 51 06	Mobile	
E-mail	Caban.art.loc@gmail.com	E-mail	
Désignée ci-après « LE BAILLEUR »		Désignée ci-après « LE LOCATAIRE »	

**Le BAILLEUR et le LOCATAIRE ont convenu et arrêté ce qui suit :**

Le BAILLEUR loue au LOCATAIRE qui accepte à titre de location meublée saisonnière, les locaux ci-après désignés :

Adresse: **48 rue Héron 33000 BORDEAUX**

TYPE DE LOGEMENT	T2 MEUBLE	Nombre de Chambres : 1	Surface : 37 m².
------------------	-----------	------------------------	------------------

La présente location est consentie aux conditions générales figurant en page 2 ainsi qu'à celles définies ci-après.

### CONDITIONS PARTICULIERES

DUREE DE LA LOCATION	La présente location est consentie pour une durée de : .... nuits
Entrée le ----- à 14h30	Départ le : ----- à 10h00

Loyer hebdomadaire	---- euros
LOYER POUR LA TOTALITE DE LA PERIODE	---- euros
CHARGES LOCATIVES (EAU, ELECTRICITE, INTERNET ETC.)	Incluses (séjour inférieur à 30 jours) ménage non compris

DEPOT DE GARANTIE :	---- euros
ACOMPTE NON REMBOURSABLE : 40 % DU MONTANT DE LA LOCATION	---- euros
NOMBRE D'OCCUPANTS :	1 à 2 personne(s)
DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES	Logement non fumeur. Animaux non admis. Assurance obligatoire
REMISE DES CLES	Personne à contacter: EURL CABAN'ART représentée par PH RENAUD

### INFORMATIONS PRATIQUES

#### COMMENT RESERVER

Le candidat locataire devra renvoyer le présent contrat dûment signé et accompagné de l'acompte non remboursable.

#### ORGANISATION DE L'ARRIVEE

Le locataire devra prévenir à l'avance du jour, ainsi que de l'heure approximative de son arrivée

#### ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE DU MOBILIER

L'état des lieux et l'inventaire du mobilier sont établis contradictoirement entre les parties à l'entrée dans les lieux du locataire et à la libération des locaux par le locataire, sur rendez-vous préalable.

Le cas échéant, le locataire a un délai de 3 jours pour contester l'état des lieux lors de son arrivée ou de son départ.

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 (art. 1731 du code civil).

La présente location est faite aux charges et conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes:

### I - REGIME JURIDIQUE DU CONTRAT

1. La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.
2. En conséquence, le contrat sera régi par les dispositions du code civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes.

### II – DUREE

3. Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé en page 1, sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prolongée sans accord préalable écrit du bailleur. Le contrat pourra être résilié à tout moment, par le locataire en envoyant une lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier en prévenant le bailleur 2 mois à l'avance.

### III - FORMATION DU CONTRAT

La réservation est effectuée par le LOCATAIRE :

4. Le locataire effectuant une réservation signe et renvoie au bailleur le contrat accompagné IMPERATIVEMENT, de l'acompte non remboursable dont le montant est indiqué en page 1.
5. Pour une location inférieure à 40 jours : Le solde de la location reste payable à la remise des clefs dès l'entrée dans les lieux.
6. Pour une location supérieure à 40 jours : Le solde du premier mois de loyer reste payable à la remise des clefs dès l'entrée dans les lieux.

### IV – RESILIATION DU CONTRAT AVANT L'ENTREE DANS LES LIEUX : CLAUSE DE DEDIT.

7. Le locataire ou le bailleur peuvent se dédire aux conditions suivantes :
  - pour le locataire, en abandonnant au bailleur l'acompte versé.
  - pour le bailleur, en retournant au locataire l'ensemble des sommes perçues de la part de celui-ci.

### V - LOYER – DEPOT de GARANTIE

8. Les montants du loyer et charges éventuelles et du dépôt de garantie sont indiqués en page 1.
9. Dès son arrivée, à la remise des clés, le locataire versera entre les mains du bailleur une somme dont le montant est défini en page 1, à titre de dépôt de garantie, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.
10. Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au bailleur à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige.
11. Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer.
12. Après restitution des clés, en l'absence de dégradation constatée dans l'état des lieux de sortie contradictoirement établi par les parties, le dépôt de garantie sera intégralement restitué au plus tard 10 jours ouvrés après le départ du locataire. A défaut, le dépôt de garantie sera restitué, déduction faite des réparations locatives, au plus tard dans les 60 jours qui suivent le départ du locataire.
13. A l'expiration du bail l'appartement devra être rendu propre afin de permettre au bailleur de relouer les locaux. En cas de non respect de cette obligation la somme couvrant les frais de ménage sera retenu sur le dépôt de garantie.
14. La restitution des clés au bailleur, en fin de location, n'emporte pas renonciation du bailleur à des indemnités pour réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait du locataire.

### VI – NOMBRE D'OCCUPANTS

15. Les locaux faisant l'objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux conditions particulières, sauf accord préalable du bailleur.
16. Le cas échéant, le bailleur pourra refuser l'entrée dans les lieux.

### VII – ASSURANCE

17. Le locataire doit être assuré par une compagnie d'assurance notoirement connue, contre les risques de vol, incendie et dégât des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le bien mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et en justifier à première réquisition du bailleur. En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

### VIII - OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE :

Il est tenu de :

18. N'occuper les lieux que bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie qu'à TITRE DE RESIDENCE PROVISOIRE ET DE PLAISANCE, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait pas été consentie.
19. Ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants.
20. En cas de location dans un immeuble collectif, se conformer, en qualité d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont il prendra connaissance par VOIE D'AFFICHAGE ou sur COMMUNICATION DU BAILLEUR.
21. Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir EN AUCUN CAS sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du bailleur.
22. Ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
23. Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.
24. N'introduire aucun animal familier (chiens, chats ... ) dans les locaux loués sans autorisation préalable du bailleur, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.
25. Laisser visiter la chose louée par le bailleur ou son représentant chaque fois que cela sera nécessaire notamment en cas de vente ou de relocation, les jours ouvrables entre 16 et 19h.
26. Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
27. Entretenir les lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance. Dans le cas où l'appartement ne serait pas rendu en bon état de propreté, chaque heure de ménage nécessaire sera facturée 20 euros.
28. S'abstenir de jeter dans les lavabos, douches, bidets, éviers, WC des objets de nature à obstruer les canalisations faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés par la remise en service de ces équipements.
29. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

# CABAN'ART

30. Ne réclamer aucune réduction de loyer ou indemnités au cas où :

- des réparations urgentes incombant au bailleur s'avéraient nécessaires pendant la location,
- des dysfonctionnements surviendraient sur le matériel électroménager, TV, accès internet etc...

31. Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la jouissance du local, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus désignées.

32. Prévenir à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée.

33. PRENDRE RENDEZ-VOUS POUR LES FORMALITES DE SORTIE TROIS JOURS AVANT SON DEPART.

**IX - OBLIGATIONS PRINCIPALES du BAILLEUR :** Il est tenu de:

34. Délivrer les lieux loués en bon état de propreté, d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

35. Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.

36. Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu.

37. Sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location; tous travaux entraîneront dédommagement du locataire, pour les troubles de jouissance subis.

38. En cas de location dans un immeuble collectif, COMMUNIQUER au locataire le règlement intérieur de l'immeuble ou L'AFFICHER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE.

## **X - ELECTION de DOMICILE**

39. Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées ci-dessus.

## **XI – CLAUSE RESOLUTOIRE**

40. En cas de non paiement des loyers aux dates convenues ou du coût des consommations (électricité, gaz, téléphone et taxes de tout ordre) consécutives à la présente location, comme en cas d'inexécution ou de violation de l'une des obligations prévues à la clause VIII du présent contrat, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, le propriétaire pourra exiger la résiliation immédiate des présentes.

41. Le juge des référés sera compétent pour constater le manquement du preneur et l'acquisition de la clause résolutoire ainsi que pour prescrire l'expulsion du preneur.

42. Le propriétaire prendra la libre disposition des locaux sans qu'il soit besoin d'autres formalités légales, et sans préjudices des loyers dus et de tous dommages et intérêts.

## **XII – CLAUSE PENALE**

43. Il est expressément convenu que tout loyer, charges ou frais non payées à leur échéance, seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorées de 10% à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi par le bailleur d'une lettre recommandée avec AR, ou par remise en mains propres contre récépissé, 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. Le locataire sera également redevable des frais et honoraires de recouvrement.

44. En outre, si à l'expiration de la location, le locataire ne libère pas les lieux pour quelque cause que ce soit, il devra verser au bailleur une indemnité par jour de retard égale à deux fois le montant du loyer quotidien, et ce jusqu'à complète libération des lieux et restitutions des clefs.

## **XIII – CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPETENCE**

45. Le présent contrat est établi en langue Française et sera régi et interprété conformément au droit Français.

46. Les parties conviennent que tous les litiges relatifs à la formation, à l'exécution et à l'interprétation du présent contrat seront tranchés par le tribunal compétent du ressort de l'appartement loué. La présente clause attributive de compétence emporte renonciation à tout privilège, à savoir notamment toute immunité de juridiction et d'exécution.

Fait à BORDEAUX, le ----- en 2 originaux dont un remis au LOCATAIRE

Faire précéder chaque signature de la mention  
manuscrite : « Lu et approuvé, bon pour accord »

**LE BAILLEUR**

**Le LOCATAIRE**