

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE

Entre les soussignés :

Nom : Mr et Mme **GRAMOND Michel**

Adresse : 45 avenue Jean JAURÉS – Escalier D – 94 110 – ARCUEIL

Téléphone : 01 46 55 89 95

Mobile : 06 11 41 23 59

dénommé **le Bailleur** d'une part,

et :

Nom

Prénom :

Adresse:

Téléphone fixe :

Mobile :

email :

dénommé **le Preneur** d'autre part,

Adresse de la location : Résidence « chalet d'Ossau », 3 place de l'Eglise – 64440 – EAUX BONNES

Il a été convenu d'une location saisonnière pour la période du :

.....au.....

Montant du loyer : ...**TROIS CENT VINGT euros (320 €)**...(toutes charges comprises : eau, électricité, gaz, chauffage, etc.)

Modalités : Cette réservation prendra effet à la date de réception à l'adresse du Bailleur

- d'un exemplaire du présent contrat (y compris celle concernant les conditions générales) signé avec la mention « lu et approuvé ».
- des arrhes de 80 euros (25% du montant du loyer) à régler par chèque libellé au nom du Bailleur.
- un dépôt de garantie de 100 euros doit être joint à votre réservation (chèque non encaissé). Cette caution vous sera restituée par courrier avant 15 jours après votre départ sauf en cas de retenue pour détérioration ou manquement aux Conditions Générales

Le solde doit être envoyé à l'adresse du Bailleur un mois avant la date d'arrivée ainsi que la taxe de séjour. Le Preneur n'ayant pas versé le solde est considéré comme ayant annulé son séjour.

Taxe de séjour : Adultes : nombre x nuitées x 0.34 € - Enfants de moins de 13 ans exemptés

Soit : pour le solde taxe de séjour : Total :

En cas de réservation moins de 30 jours avant le début du séjour, la totalité du règlement est exigée à la réservation.

Le présent contrat est établi en double exemplaire.

Fait le :

Le Bailleur

Fait le :

Le Preneur

(Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à celles ci-après que le preneur s'oblige à exécuter, sous peine de tous dommages et intérêts et même de résiliations des présentes, si bon semble au mandataire et sans pouvoir réclamer la diminution du loyer.

a) Les heures d'arrivée sont normalement prévues **le samedi après-midi à partir de 16 heures**

b) Les heures de départ sont normalement prévues **le samedi matin avant 10 heures.**

La remise des clés, l'état des lieux ainsi que l'inventaire, seront effectués sur rendez vous et sur place par : « Pyrénées Ossau Immobilier ». **Contact pour prise de rendez vous: 05 59 05 40 64 ou 06 70 93 73 51**

c) Il est convenu qu'en cas de désistement du Preneur ; à plus d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire perd les arrhes versées ; à moins d'un mois d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire versera en outre la différence entre les arrhes et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.

Il est convenu qu'en cas de désistement du Bailleur, dans les sept jours suivant le désistement, il est tenu de verser le double des arrhes au locataire.

d) Si un retard de plus de trois jours par rapport à la date d'arrivée prévue n'a pas été signalé par le preneur, le bailleur pourra de bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant la faculté de se retourner contre le preneur.

d) Obligation d'occuper les lieux personnellement, de les habiter " en bon père de famille " et de les entretenir. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du Preneur. Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du preneur ou de sa famille.

e) Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers, tels qu'ils sont dans l'état descriptif ci-joint. S'il y a lieu, le Bailleur ou son représentant seront en droit de réclamer au Preneur à son départ, le prix du nettoyage (aspirateur, poussière, lavage des sols) ou désodorisation des locaux loués (**fixé forfaitairement à 80 euros**), la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, papiers peints, plafonds, tapis, moquette, vitres, literie, etc. ...

f) Le Preneur s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux). Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts.

Le Bailleur s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte du Preneur, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

g) Un état des risques naturels et technologiques de la commune des Eaux Bonnes est annexé à ce contrat par le Bailleur. Le Bailleur déclare que le bien loué n'a jamais fait l'objet de déclaration de sinistre au titre de catastrophe naturelle ou technologique et que ledit bien fait état de certificat d'urbanisme et permis de construire favorables et approuvés.

h) Le dépôt de garantie devra être payé par chèque. Il sera restitué au plus tard 15 jours après le départ du Preneur ou Locataire sauf en cas de retenue.

i) Le Preneur ou Locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le Bailleur ou son représentant en feront la demande.

Le Bailleur

Le Preneur

(Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

ETAT DESCRIPTIF DE LA LOCATION

Arrêté n°25 305 du 16 mai 1967, relatif aux locations saisonnières en meublé

Art. 1 – A titre de publicité des prix, toute location saisonnière en meublé doit, préalablement à sa conclusion, faire l'objet de la remise, au Preneur éventuel, d'un état établi selon le modèle joint en annexe au présent arrêté précisant la description des lieux loués, leur situation dans la localité et les conditions de leur location.

Art. 2 – Par location saisonnière, au sens du présent arrêté, il convient d'entendre les locations en meublé consenties à l'occasion des vacances, quelle que soit la durée de la location ou le mode de location intervenu

Renseignements généraux
<u>Adresse de la location :</u> 3 place de l'Eglise – 64440 – EAUX BONNES
<u>Catégorie de classement :</u> En cours de classement
<u>Nom et adresse du loueur :</u> GRAMOND Mr et Mme 45 avenue Jean Jaurès – Escalier D 94110 – ARCUEIL Téléphone : 0146558995 Mobile : 0611412359
Principales caractéristiques de la Location
Appartement de type T2, (41 m ²) une pièce de vie avec coin cuisine, une chambre pouvant être séparée par une cloison amovible. La résidence comporte deux étages et cinq appartements. L'appartement est situé au 1 ^o étage. Exposé Est. Date de construction : début XX ^e .
Séjour : Surface (loi Carrez) : 19.33 m ² . Hors « Carrez » : 0.89 m ² Coin cuisine, une partie salon – salle à manger avec un coin cheminée.
Chambre : Surface (loi Carrez) : 14.10 m ² . Cette chambre comporte un lit en 140 et deux lits superposés. On peut séparer cette chambre par une cloison amovible
Sanitaires: Une salle de bains (4.15 m ²) et WC séparé
Superficie totale de la résidence: 279 m ²
Accès handicapés à mobilité réduite : Non
Chauffage : Chauffage central et Cumulus (Eau chaude)
Ventilation mécanique contrôlée : Non
Inconvénients de voisinage (bruits, odeurs, etc....) Aucun
Nombre maximal de personnes pouvant être logées : 6 personnes

Situation de la location dans la localité :	
La location est située au centre du village des Eaux Bonnes, proche de la station de ski de Gourette et du col d'Aubisque. Cette location est à 50 mètres des thermes des Eaux Bonnes. (Un plan d'accès est joint à ce descriptif)	
Distance des principaux services :	
Gare SNCF (PAU)	42 Kms
Gare Cars SNCF	4.5Kms
CITRAM (3 trajets AR / jour)	0.5 Kms
Aéroport de PAU	60 Kms
Pic Bus (été seulement)	4.5 Kms
Taxi Barats – 06 08 43 15 36	8 Kms
Centre Médical (Laruns)	4.5 Kms
Pharmacie	4.5 Kms
Hôpital de Pau	60 Kms
Centre Commercial (Intermarché)	4.5 Kms
Epicerie	0.5 Kms
Laverie	0.5 Kms
Hôtel - Restaurant	0.2 Kms
Centre d'intérêt touristiques et de loisirs	
Station de ski d'Artouste	23 Kms
Station de ski de Formigal	40 Kms
Station de ski de Gourette	9 Kms
Sentiers de randonnée	0 Kms
Sentiers de raquettes à neige	5 Kms
Escalade / Via Ferrata	4.5 Kms
VTT - Cyclotourisme	0 Kms
Petit Train d'Artouste	23 Kms
Lac de Bious Artigues	22 Kms
Pêche à la truite	0 Kms
Parc National des Pyrénées	0 Kms
Piscine	4.5 Kms
Cinéma	4.5 Kms
Thermalisme (Sauna, bains, etc....)	0.1 Kms

Agencement des Pièces :

Désignation	Séjour	Salon	Cuisine	Sas	Chambre 1°	Salle de bains
Surface (env.)	19.33 m ²			2.34 m ²	14.10 m ²	5.18 m ²
Nombre fenêtres	1	1	1	1	1	1
Exposition / Vue	Est / panoramique			Est	Est	
Nombre de lits	1 (clic clac)				3 (1x140)	
Prises électriques	Oui + lampes de chevets dans toutes les chambres					
Luminaire / ampoule	Oui /Oui	Oui/Oui	Oui/Oui	Oui/Oui	Oui/Oui	Oui / Oui
Chauffage	OUI (Chauffage Central)					
Mobilier	1 Tables, 6 chaises.	1 canapés (2 pl. clic clac)	Entièrement équipée pour 6 personnes	Frigo et micro ondes	1 lit en 140 et 2 lits en 90. Table. armoire. Couvertures	

Agencement de la Cuisine	
Etagères	oui
Eléments (suspendus)	oui
Evier céramique+ mélangeur	oui
Cuisinière 4 plaques mixtes	oui
Four + four micro-ondes	oui
Réfrigérateur Congélateur	oui
Lave-vaisselle	non
Batterie complète de cuisine	oui
Autocuiseur	oui
Plats à raclette et à fondue	oui
Cafetière	oui
Assiette (plates, creuses, desserts)	oui
Couverts et Plats	oui
Ustensiles (passoire, essoreuse, ..)	oui

Divers	
Lave linge + sèche linge	non
Téléphone	non
Prises de télévision	oui
Récepteur télévision couleur	oui
Lecteur DVD	non
Mini chaîne hi fi	non
Etendoir à linge	oui
Fer à repasser + planche	oui
Aspirateur	non

Animaux domestiques	
Sont-ils acceptés ?	oui

Autres Précisions	
Il est entendu par « ménage » la restitution de la location en état de propreté parfaite.	
Par soucis d'odeurs il est demandé aux fumeurs de profiter du petit jardin !	

Equipement sanitaire	
Salle de bains	oui
2 lavabos	oui
Baignoire	oui
WC séparé	oui
Miroirs	oui
Bidet	oui
Meubles sous lavabos	oui
Porte Serviette	oui

Modalités et prix de la location	
<u>Prix</u>	
Vacances Scolaires (Zones A,B,C)	320 €
Hors vacances scolaires	260 €
Week-End	130 €
Taxe de séjour : 0.34€ par pers/jours	oui
Taxe de séjour : 0 € (enfants de -13 ans)	
Charges (eau gaz, électricité, chauffage)	comprises
Ménage fin de séjour non compris Forfait de 80 € si le ménage est nécessaire	
Montant des Arrhes = 25 % du montant de la location, a verser à la réception du Contrat	
Le solde ainsi que la taxe de séjour doit être envoyé au Bailleur un mois avant la date d'arrivée.	
Le dépôt de garantie (150 €) doit être joint à votre réservation (chèque non encaissé). Cette caution vous sera restituée par courrier avant 15 jours après votre départ sauf en cas de retenue pour détérioration ou manquement aux Conditions Générales.	