

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE

Entre les soussignés :

Nom : Mr RODRIGUES Jean Claude
Adresse : 35 avenue de Rambaud – 33 650 – LA BRÈDE
Téléphone : 05 56 20 30 48 Mobile : 06 07 76 88 31

dénommé **le Bailleur** d'une part,

Nom _____ et :
Prénom : _____
Adresse: _____
Téléphone fixe : _____ Mobile : _____ email : _____

dénommé **le Preneur** d'autre part,

Adresse de la location : Appt n° 19 – 1 rue du Bialé – 64440 - LARUNS

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

.....au.....

Montant du loyer : ...DEUX CENTS QUATRE VINGT DIX euros (290 €)...(toutes charges comprises : eau, électricité, gaz, 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 60 euros (25% du montant du loyer) à régler par chèque libellé au nom du Bailleur.
- un dépôt de garantie de 150 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 0.40 € - Enfants (4 à 10 ans): nombre x nuitées x 0.20 €

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> 1 rue du Bialé – 64440 - LARUNS
<u>Catégorie de classement :</u> En cours de classement
<u>Nom et adresse du loueur :</u> Mr RODRIGUES Jean Claude 35 avenue rambaud 33650 – LA BRÈDE Téléphone : 05 56 20 30 48 Mobile : 06 07 76 88 31
Principales caractéristiques de la Location
Appartement de type T2, dans résidence situé au centre du village. Coin cuisine, Salon séjour et WC. Mezzanine : chambre et alcove, une salle de bains et un WC. Petit parking privé au pied de la résidence.
Niveau 1 : Coin cuisine équipée, une table de séjour. Un canapé un WC.
Niveau 2 : Une chambre avec lit de 140. Une alcôve (lit 90) Salle d'eau et WC séparé
Placard à skis au palier
Superficie totale de la location : 30 m ²
Accès handicapés à mobilité réduite : Non
Chauffage : Chauffage central et électrique et Cumulus (Eau chaude)
Climatisation : Non
Ventilation mécanique contrôlée : oui
Inconvénients de voisinage (bruits, odeurs,etc....) Aucun
Nombre maximal de personnes pouvant être logées : 5 personnes

Situation de la location dans la localité :	
La location est située à 14 kms du village de Laruns, vers le Col du Pourtalet et la station de ski d'Artouste. Elle se situe dans une zone d'habitat éclaté (chalets et maisons) en bordure de hameau. Elle est desservie par une route goudronnée. (Un plan d'accès est joint à ce descriptif)	
Distance des principaux services :	
Gare SNCF (PAU)	37 Kms
Gare Cars SNCF	0 Kms
CITRAM (3 trajets AR / jour)	0 Kms
Aéroport de PAU	55 Kms
Pic Bus (été seulement)	0 Kms
Taxi Canonge – 06 08 43 15 36	0 Kms
Centre Médical (Laruns)	0 Kms
Pharmacie	0 Kms
Hôpital de Pau	56 Kms
Centre Commercial (Intermarché)	1 Kms
Epicerie	0 Kms
Laverie	0 Kms
Hôtel - Restaurant	0 Kms
Centre d'intérêt touristiques et de loisirs	
Station de ski d'Artouste	18 Kms
Station de ski de Formigal	30 Kms
Station de ski de Gourette	15 Kms
Sentiers de randonnée	0 Kms
Sentiers de raquettes à neige	8 Kms
Escalade / Via Ferrata	0 Kms
VTT - Cyclotourisme	0 Kms
Petit Train d'Artouste	18 Kms
Lac de Bious Artigues	20 Kms
Pêche à la truite	0 Kms
Parc National des Pyrénées	0 Kms
Piscine	0 Kms
Cinéma	0 Kms
Thermalisme (Sauna, bains, etc....)	4 Kms

Agencement des Pièces :

Désignation	Séjour	Salon	Cuisine	Chambre 1	Mezzanine	Salle d'eau°
Surface (env.)	16 m ²			7 m ²	5m ²	3 m ²
Nombre fenêtres	1			1	1	
Exposition / Vue	Sud Ouest /panoramique			Sud Oust	Sud Ouest	Nord
Nombre de lits	Canapé lit (2 places)			1 (140)	1 (90)	
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	Table et 4 chaises	1canapé (2 pl.) Poste de TV et buffet.	Entièreme nt équipée pour 4 personnes .	1 lits en 140, Grand placard. Couvertures	1 lit en 90 et	

Agencement de la Cuisine	
Etagères	oui
Eléments (suspendus)	oui
Evier 1 bacs + mélangeur	oui
Cuisinière 2 plaques électriques + 2 gaz	oui
Four + four micro-ondes	oui
Réfrigérateur Congélateur	oui
Lave-vaisselle	oui
Batterie complète de cuisine	oui
Autocuiseur	oui
Appareils à raclette et à fondue	oui
Cafetière, bouilloire, mixer	oui
Assiette (plates, creuses, desserts)	oui
Couverts et Plats	oui
Consultez l'inventaire petit matériel	ici

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

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 de la cour privée !	

Equipement sanitaire	
Salle d'eau en RDC	non
1 vasque avec robinet mélangeur	non
Cabine de douche d'angle	non
WC séparé au RDC	oui
Salle d'eau au 1° étage	oui
1 vasque avec robinet mélangeur	oui
Cabine de douche	oui
WC séparé au 1° étage	oui

Modalités et prix de la location	
<u>Prix</u>	
Du : au	290 €
Du : au	290 €
Week-End	140 €
Taxe de séjour : 0.40€ par pers/jours	oui
Taxe de séjour : 0.20€ enf. de 4 à 10 ans	oui
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.	