

## CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

### ENTRE LES SOUSSIGNES,

La SCI « Les Frégates Caraïbes » au capital social de 295.200, 00 Euros dont le siège est situé au 15 Lotissement « La Réserve », Malendure, 97125 Bouillante, SIRET n° 51744329700018, représenté par son gérant, Mr Patrick LANTIGNER qui délègue aux présentes Mme Laurence PONCET (Déléguée) ,

dénommé ci-après le « bailleur »

Gérant SCI et Bailleur :

**Monsieur Lantigner Patrick**

12 rue Madeleine Michelis

92200 Neuilly sur Seine

Numéro de téléphone portable : 06 5800 7507

Bailleur Déléguée :

**Madame Poncet Laurence**

Demeurant à Bouillante

Numéro de téléphone fixe : 0590 804475

Numéro de téléphone portable : 0690 404055

Email : laponcet@wanadoo.fr

### D'UNE PART

### ET

Mr et Mme

Adresse :

Numéro de téléphone portable:

vol :

Email:

ci-après dénommé(e) « Le Preneur »

### D'AUTRE PART

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur / Bailleur Déléguée loue au Preneur le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

#### 1. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.

En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

Les locaux, objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

## **2. DESIGNATION DU LOGEMENT**

- 2.1. Adresse du logement : 29 Lotissement « La Réserve »  
Malendure, 97125 Bouillante - Guade
- 2.2. Date de construction : 2013
- 2.3. Détail et référence de l'annonce : **Site « Homelidays » , ref : « n° 664687 ».**
- 2.4. Une description du logement est jointe en Annexe A.

## **3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE**

Le Bailleur (et/ou Bailleur Déléguée) loue au Preneur le logement du / / au / / soit pour une durée maximum de – nuitées non renouvelable.  
Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré la villa le / / à 11hr au plus tard (sauf entente préalable), et à remettre au Bailleur Déléguée les clefs.

Lors du début de la location, le Bailleur (Déléguée) remettra au Preneur les clefs et les instructions relatives au logement ainsi que quelques conseils pratiques concernant le séjour.

La location prévue pour le séjour, tel que défini ci-dessus, concerne -- adultes .

## **4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES**

Les parties ont convenu de fixer le montant du loyer à -----€ auxquels se rajoute la taxe de séjour : 2,25€ par adulte et par nuit, un total de -----€.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

- Eau de ville - Electricité - Gaz bouteille pour le barbecue - Air Conditionné;
- Ligne Téléphonique locale (carte prépayée disponible en boutique pour appel métropole, étranger);
- Accès WIFI/Internet; le Bailleur a souscrit auprès d' « Orange » un abonnement permettant au moyen d'une « clé/domino 3G » de connecter plusieurs appareils pour une utilisation « raisonnable » (mails, internet, .. mais pas de « gros téléchargement »). La qualité et la disponibilité du signal dépendent en grande partie de l'état du réseau et de la météo. Le Bailleur apporte cette solution de confort sans pouvoir donner la moindre garantie de qualité de service.
- Télévision TNT, DVD, Radio
- draps, serviettes de toilette, tapis de bain, taies d'oreillers, molletons, ...

### Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur :

Bénéficiaire : SCI Les Frégates Caraïbes  
Banque : HSBC  
Code Banque : 30056  
Code Guichet : 00030  
Numéro de compte : 0030 071 1852  
Clef RIB : 63  
IBAN : FR76 3005 6000 3000 3007 1185 263  
BIC : CCFRFRPP

Le Bailleur Déléguée remettra au Preneur une quittance pour tout versement effectué.

## **5. RESERVATION**

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne par mail au bailleur déléguée ([laponcet@wanadoo.fr](mailto:laponcet@wanadoo.fr)) le présent contrat paraphé à chaque page (*document scanné*) et signé, accompagné du versement d'arrhes (20% de la location) à hauteur de -----€ . Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur indiqué au paragraphe 4. Le Preneur avisera par mail le Bailleur et le Bailleur déléguée de la date de l'opération . Cette somme s'imputera sur le montant total du prix de la location et sera perdue en cas d'annulation.

## **6. REGLEMENT DU SOLDE**

Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 4, soit -----€, ( après déduction des arrhes) et le montant global de la taxe de séjour seront versés par le Preneur au minimum 7 jours ouvrés avant son arrivée dans la villa. Le Preneur effectuera ce versement par virement bancaire sur le compte du Bailleur en l'avisant par mail (ainsi que le Bailleur déléguée). La taxe de séjour se régle à l'arrivée sur place.

## **7. DEPOT DE GARANTIE**

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur Déléguée un montant de 800 € à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets. Si ce cautionnement s'avérait insuffisant, le preneur s'engage d'ores et déjà à en parfaire la somme. Les locataires de la villa sont vivement incités à demander à l'assureur de leur habitation principale une extension d'assurance (gratuite dans la plupart des cas) pour la durée de leur séjour dans la villa louée afin de se prémunir contre ce risque.

Le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie pourra être constitué par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du Bailleur que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clefs.

## **8. CESSION ET SOUS-LOCATION**

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul preneur identifié en tête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite, sont rigoureusement interdites. Le Preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

## **9. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES**

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du Preneur seront remis au Preneur lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur, ou son représentant, et le Preneur simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état

des lieux et l'inventaire réalisé par le Bailleur Déléguée seul et remis au Preneur lors de son entrée dans le logement seront contestables par le Preneur dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Preneur à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

A défaut d'état des lieux et/ ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Preneur établit seul l'état des lieux et/ ou l'inventaire à la fin de la location, 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.

## **10. DECLARATION DU BAILLEUR**

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 3.

Le Bailleur en justifiera par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel.

## **11. OBLIGATIONS DU PRENEUR**

- Le Preneur usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements « en bon père de famille » suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

- Le Preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur Déléguée pourra réclamer leur valeur de remplacement.

- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.

- Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et dégradations dans les lieux loués. Il est responsable de ses effets personnels et objets de valeur. Le Preneur devra fermer à clé tous les accès à la villa (portail, portillon, porte d'entrée, volets roulants, dès qu'il quitte même pour un court instant la villa.

- Il respectera le nombre de personnes (tel que prévu au contrat) pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.

- Le Preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande. En particulier, il s'engage à autoriser le bailleur / bailleur déléguée à faire effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location sans prétendre à une indemnité ou à une réduction de loyer.

- La piscine (à débordement) à une dimension de 11/12 m en longueur et de 4 à 5 m en largeur. Sa profondeur est uniformément de 1,45 m. Tous les occupants de la villa doivent savoir nager ; dans tous les cas, le Preneur est seul responsable de la vigilance nécessaire autour de la piscine et de la sécurité des enfants et personnes l'accompagnant. En aucun cas la responsabilité du Bailleur ou Bailleur Déléguée ne saurait être engagée en cas d'accident.

Une centrale d'alarme existe et son fonctionnement est expliqué par une notice qui sera remise au Preneur lors de son arrivée. Il appartient au Preneur, à son arrivée, de valider le bon fonctionnement de l'alarme. Dans tous les cas, il devra mettre en œuvre toutes les mesures de surveillance en son pouvoir pour garantir la sécurité autour de la piscine à l'ensemble des occupants. Pour des raisons de sécurité, il n'est absolument pas autorisé de circuler ou d'accéder au « bac tampon /déversoir » de la piscine.

## **12. ANNULATION**

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties. Si le Preneur renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer (à noter que le site « Homelidays » propose une assurance annulation).

## **13. ASSURANCES**

Le Bailleur a contracté une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...). Le Preneur est néanmoins incité à demander à son assureur une extension de sa propre assurance (voir article 7).

## **14. RESILIATION DE PLEIN DROIT**

En cas de manquement par le Preneur à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

## **15. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

*Signatures des parties, précédées des mentions manuscrites « lu et approuvé »*

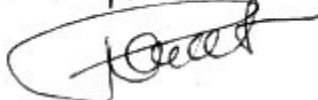
Fait à Bouillante, le / /

Bailleur Déléguée

Le Preneur

Mme L. Poncet p/o SCI « Les Frégates Caraïbes »

M.

*lu et approuvé*  


**ANNEXE A**  
**DESCRIPTION DU LOGEMENT**

---

**Description :**

Nombre de pièces principales : 7  
Superficie totale des lieux loués : environ 200 m<sup>2</sup>  
Piscine : 4/5m par 11/12 m ; profondeur 1,45m  
Jardin : 250 m<sup>2</sup>  
- 2 grandes chambres parentales climatisées, environ 25 m<sup>2</sup> chacune; l'une avec 1 lit à baldaquin en 180 cm, l'autre avec 1 lit en 160 cm  
- 2 chambres climatisées avec chacune 2 lits en 90 cm  
- 2 Salles de bain (douche/WC) entre chambres parentales et autres chambres  
- 1 WC indépendant  
- Cuisine « américaine »  
- Grand salon avec très grande ouverture donnant sur la terrasse et la piscine. Poutres apparentes sous 5-6 m de hauteur de plafond  
- Salon/bar panoramique à l'étage  
- autres : buanderie avec placards, entrée  
- Piscine à débordement  
- Garage

**Situation :**

Exposition et situation : villa à 45m d'altitude, derrière les « 50 pas géométriques », magnifique vue sur mer et montagne à 180° du salon panoramique. Villa orientée Sud devant « les ilets Pigeon » de la Réserve « Cousteau »  
Distance de la mer : 500 m  
Distance des commerces : 2 km  
Distance de la plage de Malendure: environ 500 m (office du tourisme, centre de plongée, bateau à fond de verre, kayak, sortie cétaqués,...)  
Distance de l'aéroport : 45 km

**Equipement (principal):**

Eau chaude solaire / Electricité

Air Conditionné : 4 chambres

Ventilateurs : 2 dans le salon, 1 dans salon panoramique

Placards, Tables de chevet, bureau, chaise, moustiquaires dans les chambres

Téléphone : accès local

Internet : Wifi clé domino « Orange »

Télévision TNT

DVD, Radio

Mobilier/Equipement :

-Salon en « L », avec mosaïque murale, table basse, fauteuil « rotin », tapis

-Salon panoramique avec meuble bar, table basse, canapé, canapé lit 140

-Terrasse : canapé jardin, table basse, Table 12 personnes 3,50m , bancs, chaises, 6 chaises longues « bains de soleil », douche piscine

-Réfrigérateur, four, micro-ondes, plaque à induction, lave vaisselle, aspirateur, fer et table à repasser, sèche-linge, coffre...

-petit équipement (bouilloire électrique, cafetière, nombreux ustensiles/vaisselle, barbecue, ...)

-Buanderie avec placards, Lave Linge

-Tableaux ou photos « antillais » en déco

- Grand passe-plat entre cuisine et terrasse