

CONTRAT DE LOCATION GITE CASTAGNERE EN CEVENNES

ENTRE LES SOUSSIGNES,

Madame DUMAS Chantal, née le 13 juin 1959, à Nîmes, 30, demeurant 4, chemin des Plans, 34160, RESTINCLIERES,
Numéro de téléphone portable : 06 17 69 41 62
Email : cdumas34@sfr.fr
Ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »

D'UNE PART

ET

Monsieur et/ou Madame [_____], né(e) le _____ à _____, demeurant [_____], à [_____];
Numéro de téléphone fixe: _____
Numéro de téléphone portable: _____
Email: _____;
Nombre d'adultes qui occuperont le logement : ____
Nombre d'enfants qui occuperont le logement : ____
Présence d'animaux de compagnie (préciser le nombre et la nature) : _____
ci-après dénommé(e) « Le Preneur »

D'AUTRE PART

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur 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 un usage d'habitation principale ou un 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 objets du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

2. DESIGNATION DU LOGEMENT

2.1. Adresse du logement : **Gîte Castagnère, Plaveysset, 30450 AUJAC**

2.2. Date de construction : 13ème siècle, création et labellisation du gîte en 2013, aménagements annuels

2.3. Présentation du logement : **www.castagnere.com**

2.4. Une description précise du logement et une fiche ménage sont jointes en Annexe.

3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Preneur le logement du _____ à ____ h ____ au _____ à ____ h ____, soit une durée maximum de _____ jours non renouvelable.

Lors du début de la location, le Bailleur remettra au Preneur les clefs et les instructions relatives au logement le samedi _____ entre 16h00 et 18h00 à l'entrée du logement.

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le samedi _____ entre 8h00 et 10h00 et à remettre au Bailleur les clefs à l'entrée du logement. Tout retard au-delà de 10h00 génèrera la facturation d'une journée de location supplémentaire.

4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à Euros _____ pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 2 sur la base de :

- IMMERSION, 14 jours consécutifs, 800 €
pour découvrir les Cévennes à votre rythme en dehors des périodes d'affluence
du 10 avril au 28 mai 2021
- DECOUVERTE, 7 jours, prix selon la saison
Basse saison : du 30 avril au 27 mai 2022, 450 €
Moyenne saison : du 28 mai au 8 juillet 2022 et du 27 août au 30 septembre 2022, 500 €
Haute saison : du 9 juillet au 26 août 2022, 600 €

La taxe de séjour applicable en 2022 n'est pas connue à ce jour. Elle était fixée par les collectivités territoriales en 2021 à 1,21 € par nuitée et par personne de plus de 18 ans (1,10 € pour l'Agglomération d'Alès et 10 % de taxe additionnelle pour le Conseil départemental du Gard). Cette taxe est perçue par l'hébergeur à l'issue du séjour et reversé au régisseur des recettes d'Alès Agglomération.

Location à la semaine, **arrivée le samedi après 16h, départ le samedi avant 10h**

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
- Chauffage
- Accès télévision et internet (selon service des opérateurs).

Les lits sont faits à l'arrivée du preneur, un drap de douche par personne et un tapis de bain sont mis à disposition dans la salle d'eau.

Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur :

Bénéficiaire : DUMAS Chantal

Banque : CREDIT AGRICOLE DU LANGUEDOC

Code Banque : 13506

Code Guichet : 10000

Numéro de compte : 38632438000

Clef RIB : 39

IBAN : FR76 1350 6100 0038 6324 3800 039

BIC : AGRIFRPP835

5. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé accompagné du versement d'arrhes à hauteur d'Euros _____ représentant **30 % du montant du loyer** (_____). Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur indiqué au paragraphe 4.

6. REGLEMENT DU PRIX

Le **solde** du montant du loyer indiqué au paragraphe 3, soit Euros _____) après déduction du montant des arrhes, sera versé par le Preneur **au plus tard 30 jours avant l'entrée dans le logement**. Le Preneur effectuera ce versement par virement.

7. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur **300 Euros 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 et le nettoyage du logement s'il n'a pas été correctement effectué par le Preneur.

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 et le nettoyage du logement s'il n'a pas été correctement effectué par le Preneur.

Le dépôt de garantie pourra être constitué par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du Bailleur ou d'un versement en espèces 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 sont 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'inventaire réalisé par le Bailleur seul et remis au Preneur avec le contrat de location 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 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.

11. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le Preneur usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements 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 propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.

- Le Preneur 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 déprédations dans les lieux loués.
- Le Preneur respectera le nombre de personnes maximum 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.
- Le Preneur s'engage à ne pas utiliser l'accès à internet à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans autorisation.
- **A défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de faire réaliser sur la base d'une intervention forfaitaire de 75 €.**

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.

13. ASSURANCES

Le Preneur a contracté une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...). Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Preneur lors de son entrée dans les lieux.

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.

16. GARANTIE REMBOURSEMENT SPECIAL CORONAVIRUS

Remboursement des arrhes et le cas échéant du solde du loyer perçus dans le cas où le Preneur est dans l'impossibilité de se rendre sur les lieux en raison des dispositions réglementaires mises en place par l'Etat liées à la lutte contre la COVID (confinement, isolement, interdiction de déplacement,...) ou dans le cas où le Bailleur est dans l'obligation de renoncer à la location en raison des dispositions réglementaires mises en place par l'Etat liées à la lutte contre la COVID (conditions sanitaires, isolement, interdiction de louer...).

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.

"Lu et approuvé"

Chantal DUMAS

[__Prénom Nom__]

Le Bailleur

Le Preneur

Date:

Date:

ANNEXE : DESCRIPTION ET NETTOYAGE DU LOGEMENT

Situation :

- Hameau de Plaveysset, Mas Castagnère, 30450 AUJAC

Description :

- Superficie totale des lieux loués : 50 m2 environ
- Capacité d'hébergement : 4 personnes
- Terrasse : 50 m2 environ
- Descriptif : séjour avec coin cuisine, couloir, chambre parentale avec lit 2 places, chambre cabine avec 2 lits 1 place, salle d'eau-WC, débarras.
- Animaux de compagnie bienvenus.
- Place de parking, accès au terrain de boules et prêt de boules, accès privatif à la rivière

Equipement :

- Chauffage électrique (un convecteur par pièce) plus un poêle à bois dans le séjour
- Eau de ville
- Electricité
- Télévision par satellite
- Wi-fi (sous réserve de service rendu par l'opérateur)

Inventaire du mobilier :

- séjour : banquette cuir, table de salon, bahut, télévision lcd, lecteur DVD, radio, table, 5 chaises, réfrigérateur-congélateur, lave vaisselle, plaque vitrocéramique, four multifonctions, évier, placards, **cafetière expresso Tassimo**, grille pain, batterie de cuisine, vaisselle, tableaux et luminaires, radiateur électrique, poêle à bois
- chambre cabine: 2 lits superposés, placard, tableaux et luminaires, radiateur électrique, ventilateur
- salle d'eau : cabine de douche, WC, lavabo, placard, glace, étagère, machine à laver, sèche cheveux, radiateur sèche serviette, tableau et luminaire
- chambre parentale : lits 2 places, 2 chevets, 1 chaise, placard, glace, tableau, luminaire, radiateur électrique, ventilateur
- débarras : planche et fer à repasser, aspirateur, matériel de nettoyage, luminaire
- couloir : comtoise, meuble bas, luminaire et tableaux
- terrasse : barbecue et grille, table et bancs, 2 transats, luminaires, boules de pétanque.

Ménage à réaliser avant de quitter les lieux :

- Pour l'ensemble de l'appartement : dépoussiérage, passage de l'aspirateur et lavage des sols, vidage des poubelles, rangement
- Cuisine : lavage et rangement de la vaisselle, nettoyage du four, du réfrigérateur, du lave-vaisselle, de la plaque de cuisson et de l'évier
- Salle d'eau : nettoyage du lavabo, du WC, du lave-linge, de la cabine et du bac de douche
- Chambres : pliage des draps, serviettes et couettes utilisés
- Terrasse : nettoyage du barbecue, de la grille et du mobilier de jardin