

CONVENTION DE LOCATION MEUBLEE SAISONNIERE

LA PRESENTE CONVENTION DE LOCATION EST COMPOSEE :

- . d'une première partie comprenant toutes les dispositions particulières et spécifiques de la présente location :
- . d'une seconde partie comprenant toutes les dispositions générales qui lui sont applicables .

Entre les soussignés, ci-après dénommés "LE PROPRIETAIRE" et "LE PRENEUR" il a été fait et convenu ce qui suit :

1 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

1.1 LE PROPRIETAIRE

Représenté par :

La société VARATUWA EURL au Capital de 10 000 €uros inscrite au RCS de TOULON n° 492 975 727, représentée par son gérant Monsieur Michel TRICOIRE, administrateur de biens demeurant à 272 ANCIEN CHEMIN DE TOULON - 83110 SANARY SUR MER

Titulaire de la carte professionnelle n° 5071, délivrée par la préfecture du VAR portant la mention :

- "Gestion Immobilière" garantie pour un montant de 120 000 €
- "Transactions sur Immeubles et Fonds de commerce" garantie pour un montant de 120 000 €
- "Prestations touristiques" garantie pour un montant de 40 000 €

par la Caisse de Garantie de l'immobilier FNAIM - 89 rue de la Boétie, 75008 PARIS sous le n° 5071

1.2 LE PRENEUR

Madame et Monsieur X

-

Nom et Prénom des Personnes présentes pendant le séjour :

Nom	Prénom	Age	Nom	Prénom	Age
*	-	-	*	-	-
*	-	-	*	-	-
*	-	-	*	-	-
*	-	-	*	-	-
*	-	-	*	-	-

1.3 LOCAUX LOUES

- Situation :

Immeuble sis à **Six Fours les plages 83140 Domaine de la Coudoulière**

- Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :

Un (e) **Studio 3/4 pers** :

Le domaine de La Coudoulière, domaine privé et gardé, est situé entre Sanary et Le Brus. Les appartements sont répartis dans les différentes résidences, parfaitement intégrées dans ce domaine boisé de 60ha agrémenté de jardins fleuris, de pelouses, ainsi que de 2 lacs, le tout face à la mer. L'accès à la plage pour la baignade ou la planche à voile est aisé et rapide

- Equipement à usage commun :

- Destination des locaux : usage exclusif de location en meublé saisonnier.

- Le couchage est prévu pour un nombre maximum de 4 personnes

1.4 DUREE DU CONTRAT DE LOCATION

Date d'effet du contrat : **Le 09/08/2008, après 14 heures**
Date d'échéance du contrat : **Le 23/08/2008 ,avant 10 heures**
Contrat N° : **RS00100257**

1.5 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Etant ici rappelé que, conformément à l'article L 125-5 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

De plus lorsqu'un immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'Article L 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de non respect des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution de loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objets des présentes (1) :

Ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du 01 janvier 2011 sur la base des informations mises à disposition par la préfecture, duquel il résulte que :

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément et déclare en outre, faire son affaire personnelle de cette situation.

(mention manuscrite du locataire) :

En outre, le bailleur déclare qu'à sa connaissance (1) :

Les biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-3, ou technologiques, visés à l'article L 125-2 du code des assurances.

Les biens, objets des présentes, ont subi un sinistre d'origine ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L 125-2 ou technologiques visés à l'article L 125.-2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L 125-5 du code de l'environnement.

1.6 LOYER ET CHARGES

Le montant de la location, à la charge du preneur pour la période ci-dessus est de **1000.00 €**

Acompte à verser **250.00 €**, restera à valoir sur la location, le solde **765.00 €**, dont 15€ de frais de dossier inclus, étant payable au plus tôt 1 mois avant à la mise à disposition des lieux.

Ce montant comprend les honoraires d'agence s'élevant à : **170.00 €**

1.7 CHARGES COMPLEMENTAIRES

EAU, ELECTRICITE - GAZ : Inclues

MENAGE : Les lieux doivent être laissés parfaitement propre, fautes de quoi la remise en propreté fera l'objet d'une facturation déduite de la caution à raison du nombre d'heures passées sur le taux horaire de 30 € de l'heure, déplacement, main d'oeuvre et produits compris. Le ménage ne comprend pas le nettoyage de la vaisselle et des appareils électroménagers.

TAXE DE SEJOUR : **0.00 €** par jour et par personne. (les enfants de moins de 13 ans sont exonérés)

TAXE DEPARTEMENTALE : 10 % de la taxe de séjour

REF DU LOT : **98**

1.8 EURO

Double affichage des Prix (Taux légal de conversion 1Euro = 6.55957 F)

Le présent contrat porte mention des prix en Euros et en Francs. Le prix contractuel choisi est l' euros

Les paiements : Les règlements doivent être effectués en euros

1.9 DEPÔT DE GARANTIE

La somme de **300.00** soit (1 967.87 F) sera versée impérativement le jour de la prise de possession des lieux.

1.10 ASSURANCE VILLEGATURE DE SEJOUR :

Vous avez la possibilité de souscrire à une assurance annulation de séjour, voir détail des conditions assurances jointes.. Le coût de cette assurance est forfaitisé à 25 € pour la location . Ceci n'est en aucun cas une obligation, mais un service supplémentaire qui est mis à votre disposition. Acceptée Refusée

2 - DISPOSITIONS GENERALES

2.1 DUREE

La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du propriétaire ou de l'agence, le preneur l'acceptant ainsi. Ce dernier déclare sur l'honneur qu'il n'exerce et ne cherche à exercer aucune profession dans la location et que dans les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire, conditions majeures sans lesquelles la présente location n'aurait pas été consentie.

2.2 PRIX

Le preneur ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à prendre possession des lieux à la mise à disposition fixée au contrat et à verser ce jour même le solde du prix de la location quoiqu'il puisse survenir, maladie, accident ou événement imprévu. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies, le mandataire serait en droit de relouer immédiatement les locaux objets du présent contrat. Toutefois, le preneur resterait tenu au paiement du solde du loyer. Si les locaux pouvaient être reloués, seul le préjudice subi par le propriétaire et la commission d'agence resteraient à la charge du preneur défaillant.

2.3 DEPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations. Cette somme sera remboursée dans le délai d'un mois, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire et du montant des consommations. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme. Si la location dispose du téléphone, le dépôt ne sera remboursé qu'après réception des relevés.

2.4 OBLIGATIONS DU PRENEUR

- . Le preneur s'engage à prendre possession de sa location, dans le cadre d'un séjour touristique, et non de résidence principale.
 - . Le preneur s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans l'état descriptif annexé au présent contrat.
 - . Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Ceux qui, à l'expiration de la présente convention seront manquants ou auront été mis hors service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le preneur avec l'assentiment du propriétaire ou de son mandataire. Cette clause s'applique également aux papiers tentures à l'immeuble en général. La location ne comporte pas de linge de maison.
 - . Il sera retenu le cas échéant : a) la valeur des objets cassés ou fêlés b) le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literie, etc., qui auraient été tachés.
 - . Le preneur s'oblige à utiliser les meubles et objets garnissant le bien loué à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent . Il s'interdit formellement de les transporter hors des locaux loués.
 - . Le preneur devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabo, baignoire, bidet évier, lavoir w.c, etc., des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils.
 - . A peine de résiliation, le preneur ne pourra EN AUCUN CAS, sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement exprès du propriétaire ou de son mandataire; il devra habiter bourgeoisement les locaux loués, et ne pourra sous aucun prétexte , y entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
 - . Les locaux présentement loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux dispositions particulières, sauf accord préalable du mandataire.
 - . Le preneur devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.
 - . Le preneur pourra introduire dans les locaux présentement loués un animal familial avec l'accord express de l'agence.
 - . En cas de location dans un immeuble, les preneurs se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance.
- Il est expressément interdit de mettre du linge aux fenêtres et balcons.
- . Dans le cas où le preneur renouvelerait la location, avec ou sans interruption, les commissions seraient dues à l'agence pendant les nouvelles périodes de location, conformément aux honoraires du cabinet.
 - . Le preneur devra, dans les trois jours de la prise de possession, informer l'agence de toute anomalie constatée.

2.5. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige à mettre à disposition du preneur le logement loué conforme à l'état descriptif et à respecter les obligations résultant de la présente convention.

2.6. PISCINES

Pour les locations équipées de piscines, il est précisé que celle-ci dispose d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur. Une notice d'utilisation et/ou explicative est remise au locataire qui le reconnaît.

2.7. ASSURANCE

Le preneur sera tenu de s'assurer à une compagnie d'assurances contre les risques de vol, d'incendie et dégâts des eaux, brie de glace et plus généralement pour tout risque découlant de son occupation, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins et à justifier du tout à première demande du propriétaire ou de son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre.

2.8. RESILIATION

A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement, et huit jours après mise en demeure restée infructueuse, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate de la présente convention et le preneur devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés.

2.9. TRAITEMENT INFORMATIQUE DE L'INFORMATION

"Le mandataire est expressément autorisé à :

- saisir les informations incluses dans le présent acte sur fichier informatique : conformément à la loi du 6 janvier 1978, le locataire dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire : les modalités de mise en oeuvre seront fixées d'un commun accord".

3.0. PIECES JOINTES

- Descriptif du bien cité en objet :
- PPRN et PPNT (Plan de Prévention des Risques Naturel et Technologiques)

Mots nuls

Lignes nulles

A Sanary sur Mer,

Le 01 janvier 2011

Signature du mandataire
Mentions manuscrites "Lu et Approuvé"

Signature du preneur
Mentions manuscrites "Lu et Approuvé"