

CROISSETTE OASIS - CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE SAISONNIERE

Entre : Croisette-Oasis SARL, 9 rue Velasquez 06400 Cannes, RCS Cannes B450653647, ci-après « Loueur », d'une part ;

Et : _____, domicilié(e) _____

_____ téléphone _____ e-mail : _____

ci-après dénommé(es) le « Locataire », d'autre part ;

Ensemble ci-après conjointement dénommé(e)s les « Parties », élisant chacune domicile aux adresses susmentionnées.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le présent Contrat comporte 6 chapitres (dont le chapitre 6 conditions générales, ci-après) et 2 annexes qui en font ou en feront partie intégrante avant remise des clés (Annexe 1 – Etat des Lieux-Inventaire / Annexe 2 – Attestation si assurance non souscrite)

1. CHAPITRE 1 - DESIGNATION DES LOCAUX

Le Loueur donne à loyer au Locataire qui accepte pour une location saisonnière un appartement d'habitation (les « Locaux ») situé dans un immeuble ancien de 7 appartements constitué d'un rez de chaussée surélevé d'un étage sis 9, rue Velasquez, 06400 Cannes (**cocher ci-dessous l'appartement concerné**). Les Locaux sont meublés et équipés sauf en ce qui concerne le linge de maison : draps, serviettes, torchons et bénéficient d'un petit jardin terrasse privatif fermé.

Appartement n°2 Palm Beach

Situé au : rez de chaussée (RDC), ouvrant par deux portes et une fenêtre sur le jardin
comportant : salon avec cuisinette, chambre 2 lits, chambre cabine 2 lits superposés, salle de bains, WC indépendant
équipé de : chauffage et 2 plaques de cuisson électriques, four micro-ondes, réfrigérateur, TV satellite-vidéo, radio lecteur CD

Appartement n°3 DUPLEX - Lérins

Situé au : rez de chaussée (RDC) et premier étage (en duplex), ouvrant par une porte fenêtre sur le jardin
comportant : RDC : salon avec cuisinette, chambre cabine 2 lits superposés, WC indépendant - Etage : bains, chambre 2 lits
équipé de : chauffage et 2 plaques de cuisson électriques, four micro-ondes, réfrigérateur, TV satellite vidéo, radio lecteur CD

Appartement n°4 DUPLEX - Antibes

Situé au : rez de chaussée (RDC) et premier étage (en duplex) ouvrant par une porte fenêtre sur le jardin
comportant : RDC : salon avec cuisinette, WC indépendant - Etage : bains, chambre 2 lits
équipé de : chauffage et 2 plaques de cuisson électriques, four micro-ondes, réfrigérateur, TV satellite-DVD, radio lecteur CD

Appartement n°5 DUPLEX - Croisette

Situé au : rez de chaussée (RDC) et premier étage (en duplex) ouvrant par une porte fenêtre sur le jardin
comportant : RDC : salon avec cuisinette, WC indépendant - Etage : bains, chambre 2 lits
équipé de : chauffage et 2 plaques de cuisson électriques, four micro-ondes, réfrigérateur, TV satellite-DVD, radio lecteur CD

2. CHAPITRE 2 - DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie et acceptée conformément aux heures prévues dans les Conditions Générales (§ 5-2) :

a) soit pour une durée de _____ semaine(s) à compter du Samedi _____ 2007, jusqu'au Samedi _____ 2007

b) soit, en cas de congrès, pour une durée de _____ jours du _____ 2007 au _____ 2007

Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du Loueur.

3. CHAPITRE 3 - LOYER

Le loyer pour la période et durée fixées au paragraphe 2 ci-dessus est de € _____ (_____ Euros).

Les Locaux ne seront pas occupés par davantage de personnes que le nombre susmentionné, sauf accord écrit préalable. Le Locataire acquittera la taxe de séjour (€ 0,70 par personne par nuit) que le Loueur doit percevoir pour le compte de la Municipalité.

4. CHAPITRE 4 - ASSURANCE (barrer l'option non retenue – si aucune option n'est barrée le Locataire décline)

Le Locataire mandate le Loueur pour souscrire ou décline l'assurance LOCPLUS annulation / responsabilité civile (4% du loyer).

5. CHAPITRE 5 - DEPOT DE GARANTIE

Avant l'entrée dans les Locaux, le Locataire versera au Loueur un Dépôt de Garantie de 600 (SIX cents) Euros.

Fait à _____, le _____ en deux exemplaires

Le Loueur

Le Locataire

6. CHAPITRE 6 - CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE SAISONNIERE

1. ARRIVEE – DEPART :

Les arrivées ont lieu le Samedi entre 16 heures et 19 heures. Les départs ont lieu le Samedi entre 8 heures et 11 heures. Les Etats des lieux et Inventaires (Annexe 1) sont établis à l'arrivée et au départ durant ces plages horaires. Sauf accord préalable, si le Locataire ne se présente pas durant les heures prévues d'entrée dans les Locaux, celle-ci s'effectuera le lendemain selon la disponibilité du Loueur.

2. UTILISATION DES LOCAUX ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE :

- La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du Loueur.
- Le Locataire est « de passage » dans les Locaux, n'y exercera pas d'activité professionnelle et n'y élira pas domicile, cette condition étant une condition essentielle du contrat en l'absence de laquelle il n'aurait pas été conclu.
- Le Locataire devra laisser visiter les Locaux de 10 à 12 heures et de 14 à 17 heures par le Loueur ou son mandataire, éventuellement accompagnés de candidats à la location.
- Le Locataire occupera les Locaux « en bon père de famille » et les entretiendra. Il veillera à ne pas obstruer les canalisations. Notamment, il n'ouvrira pas de linge aux fenêtres ou dans le jardin et veillera à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée de son fait.
- **A son départ, le Locataire rendra les Locaux suffisamment propres pour accueillir le locataire suivant.** A défaut, des frais de ménage d'un montant de 50 Euros seront appliqués.
- L'ensemble du mobilier et du matériel figurant sur l'Inventaire devra être remis à sa place initiale
- **Les animaux sont interdits.** Leur présence, malgré le refus du Loueur, entraînera la rupture immédiate du présent Contrat sans indemnité.

3. INTERRUPTION DU SEJOUR :

En cas d'interruption anticipée du séjour et de départ du Locataire, l'intégralité du Loyer reste acquis au Loueur. Il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le Dépôt de Garantie sous réserve de l'état des lieux et de l'Inventaire de sortie.

4. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE :

L'état des lieux et l'Inventaire du mobilier et des divers équipements seront établis conjointement par le Loueur et le Locataire en début et fin de séjour sur la base d'un document (« Etat des lieux et Inventaire » Annexe 1) établi et signé à l'entrée et à la sortie par les Parties.

Les Locaux et leur contenu seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée, toutes les installations étant en état de marche. Toute réclamation les concernant devra être signalée au Loueur dans les 24 heures de l'entrée. Les réparations dues à la négligence ou au mauvais entretien en cours de location seront à la charge du Locataire.

L'Etat des lieux et Inventaire de sortie se sera établi lors de la restitution des clés par le Locataire :

- une retenue sur Dépôt de garantie sera effectuée sur la base des valeurs figurant sur l'Annexe 1 pour les meubles ou objets manquants ;
- pour les détériorations constatées, elles feront l'objet d'une retenue sur le Dépôt de Garantie dont le montant sera déterminé, soit sur la base des valeurs, soit par accord amiable entre Loueur et le Locataire, et éventuellement à partir d'un devis effectué par un professionnel.

En cas de non réalisation de l'Etat des lieux et Inventaire de sortie pour cause de départ en dehors de la plage horaire prévue au Contrat et incompatible avec l'emploi du temps du Loueur ou de toute autre raison imputable au Locataire, le Loueur réalisera unilatéralement l'Etat des lieux et Inventaire de sortie. Il renverra le Dépôt de Garantie dans les 10 jours sous réserve des constatations de l'Etat des lieux et Inventaire de sortie. S'il constate des dégâts ou manques, il en informera le Locataire par lettre recommandée sous 10 jours. Dans un tel cas, il aura un délai de 2 mois pour restituer le Dépôt de Garantie déduction faite des dégâts, de la perte des objets, etc.

5. ASSURANCES et RESPONSABILITE

Le Locataire est responsable des dégâts et disparitions intervenant dans les Locaux sous sa garde et des dommages causés aux tiers. Le Loueur ne peut être tenu responsable des vols ou autres dommages.

Compte tenu de sa responsabilité en cas de sinistre, telle que prévue par le Code Civil, le Locataire doit assurer les Locaux soit par extension « villégiature » (généralement fournie gratuitement) de son contrat multirisques couvrant son habitation principale, soit par un autre contrat.

Le Locataire peut mandater le Loueur afin de souscrire une assurance responsabilité civile et annulation (dans le cadre du contrat LOCPLUS n° 7904961.1420184.392 auprès du Cabinet CATTAN, 8 rue de Constantin, 06400 Cannes) au taux de 4% du montant du loyer.

Une attestation d'assurance sera fournie par le Locataire au plus tard à l'entrée dans les Locaux. A défaut le Locataire souscrira l'assurance LOCPLUS et en cas de refus, il se verra interdire l'accès aux Locaux pour violation de son obligation contractuelle.

6. PAIEMENT DU LOYER et DEPOT DE GARANTIE

La réservation ne deviendra effective qu'à partir du moment où le Loueur aura reçu du Locataire à la fois:

- le Contrat (3 pages) signé en deux exemplaires et ;
- un acompte correspondant à 30 % du prix total de location indiqué au chapitre 3 du Contrat.

Le solde du loyer sera reçu par le Loueur au plus tard 30 jours avant le début du séjour (date visée au chapitre 2 du Contrat) sous peine de résiliation automatique du Contrat sans restitution de l'acompte.

Aucune clé ne sera remise avant la réception de tous les règlements dus, notamment des Loyer, Dépôt de Garantie, prime d'assurance LOCPLUS le cas échéant, taxe de séjour etc. Tout retard dans la remise des clés dû à un retard de règlement ne donnera droit à aucun remboursement même si la période visée au chapitre 2 du Contrat est partiellement ou totalement réduite de ce fait.

Le Dépôt de Garantie sera restitué au Locataire après l'état des lieux et l'Inventaire de sortie et minoré le cas échéant :

- de la valeur des meubles et objets manquants ou détériorés telle qu'indiquée sur la Feuille d'Inventaire et, si le total dépasse €50 (cinquante Euros) des frais administratifs complémentaires de 50 Euros seront appliqués ;
- des frais de ménage fixés forfaitairement à 50 Euros si les Locaux ne sont pas rendus propres, en état d'accueillir le locataire suivant;
- des majorations dues pour départ tardif au titre du paragraphe 8 des présentes Conditions Générales
- en cas de pertes ou dégradations occasionnés par le Locataire, du coût de remise en état ou de nettoyage fixé amiablement ou sur présentation de justificatifs et ce dans un délai maximum de deux mois.

Si le Dépôt est insuffisant, le Locataire s'engage, à compléter la somme par un versement reçu par le Loueur sous DIX jours de la fin de la location.

7. CONDITIONS D'ANNULATION et RESILIATION :

Toute annulation sera notifiée par lettre recommandée reçue par le Loueur au moins TRENTE jours avant la date de début de Location prévue au Chapitre 2. Passé ce délai ou en cas de résiliation du fait du Locataire, l'intégralité du Prix de Location sera due. En cas d'annulation du Contrat par le Locataire pour quelque cause que ce soit (accident, maladie, y compris cas de force majeure) les sommes versées seront conservées par le Loueur.

8. MAINTIEN DANS LES LOCAUX APRES EXPIRATION DU CONTRAT :

Le Locataire ne bénéficiera d'aucun droit au maintien dans les Locaux à l'expiration de la période prévue au Chapitre 2 du Contrat. Aucune reconduction du Contrat n'interviendra sans accord écrit du Loueur.

Afin de ne pas troubler l'entrée dans les Locaux du Locataire suivant, l'heure limite de départ devra être respectée. Une pénalité de 25 Euros est prévue par heure de retard à quitter les Locaux.

En outre, en cas de retard à quitter les Locaux, il est expressément convenu :

- un complément de loyer équivalent à une fois et demie le tarif hebdomadaire en vigueur durant la (ou les) semaine(s) d'occupation non prévues au Contrat qui sera dû et payable immédiatement ;
- que chaque semaine supplémentaire commencée sera entièrement due et ;
- que des dommages supplémentaires pour privation de jouissance pourront être dus au Loueur notamment si les Locaux étaient loués et qu'il subit un manque à gagner ou doit indemniser le locataire empêché d'entrer dans les Locaux ou encore si des travaux étaient prévus durant la période postérieure à la date de fin du Contrat ainsi que pour tous autres frais consécutifs à ce retard. ;
- que le Locataire s'engage à payer immédiatement au toute facture qui pourrait être émise à la suite de ce retard à quitter les Locaux et autorise le Loueur à retenir, si nécessaire, la somme sur le Dépôt de Garantie.

Le Loueur pourra directement ou par son mandataire, dès la fin de la période visée au chapitre 2 :

- prendre toutes mesures pour faire évacuer les Locaux aux frais du Locataire. ;
- déposer plainte pour occupation illégale d'habitation.

Le Locataire défaillant (qui s'est expressément engagé à ne pas élire domicile dans les locaux Chap. 6.2 al.2) ne pourra se prévaloir d'aucun droit, ni alléguer violation de domicile, vol, ou autre préjudice.

9. LITIGES :

Attribution exclusive de compétence est faite aux tribunaux du lieu de situation des Locaux.

10. LECTURE ATTENTIVE DES CONDITIONS GENERALES :

Le Locataire reconnaît expressément avoir lu avec attention le présent chapitre 6 : « conditions générales du contrat de location meublée saisonnière » et avoir en accepté sans réserve toutes les dispositions.

Le Loueur

Le Locataire

CONSEILS PRATIQUES

Avant de retourner votre contrat à l'adresse suivante :

CROISSETTE OASIS SARL
9 rue VELASQUEZ
06400 CANNES - FRANCE

veuillez vérifier que vous avez :

- préparé le **Contrat en 2 exemplaires** et indiqué tous les renseignements vous concernant
- Signé la page 1, paraphé la page 2 et signé la page 3**
- Joint un **chèque** de 30% du montant du Loyer libelle à l'ordre de « CROISSETTE OASIS SARL »
- Joint votre attestation d'**assurance** ou demandé celle-ci à votre Assureur ou demandé (Chapitre 4 – ci-avant) au Loueur de souscrire pour vous l'assurance LOCPLUS
- Noté la date limite de règlement du solde du loyer.