



## Contrat de location – Meublé de tourisme

Chez Mireille et Sylvain De Smet  
9 rue du Miradou, 34110 Frontignan  
maison-a-louer.frontignan.eu  
Tel: 06.80.53.91.89

### **le bailleur d'une part**

Mireille De Smet, née le 27 février 1963, à Antony, de nationalité française  
demeurant au 9 rue du Miradou, 34110 frontignan

### **Et le locataire d'autre part:**

Prénom et nom .....

Adresse .....

Né/e le..... à .....

### **Article 1 : Objet :**

Par le présent contrat, le bailleur loue au locataire, qui accepte, les locaux désignés à l'article 2 ci-dessous à titre de location saisonnière.

Les parties conviennent que la présente location n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du Code civil sur le louage.

La présente location est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions stipulées ci-après.

### **Article 2 : Désignation :**

La présente location porte sur des locaux dépendant d'un immeuble sis 9 rue du Miradou, 34110 Frontignan (1er et 2ème étage), dont un état descriptif figure en annexe 1 ainsi que sur les meubles et équipements dont il est établi l'inventaire.

Le locataire s'engage à ne pas occuper d'autres surfaces que celles mises à sa disposition aux termes du présent contrat.

### **Article 3 : Destination, occupation :**

Les lieux loués sont destinés à usage unique d'habitation secondaire.

Il ne pourra ni prêter, ni sous-louer, en tout ou en partie, les lieux loués, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux. Il ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente location.

#### **Article 4 : Entrée en jouissance et durée :**

La présente location est consentie et acceptée à compter du ..... au .....

#### **Article 5 : Loyer**

##### **5.1 : Montant :**

Les parties conviennent d'un loyer d'un montant de ..... euros

##### **5.2 : Arrhes:**

Lors de la signature des présentes, le locataire règle au bailleur, qui lui en donne quittance, la somme à titre d'arrhes de ..... euros (25%), qui s'imputera sur le loyer.

##### **5.3: Modalités de paiement**

Le loyer est payable en intégralité à l'entrée dans les lieux, déduction faite des arrhes perçues à la réservation.

Il devra être remis au bailleur ou à tout mandataire désigné par lui.

#### **Article 6 : Dépôt de garantie :**

Le locataire versera au bailleur, au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, la somme de 700 euros, en garantie de la bonne exécution de ses obligations résultants du présent contrat.

Après la restitution des clefs, en l'absence de dégradation constatée dans l'état des lieux de sortie contradictoirement établi par les parties et si aucune somme ne reste due au bailleur à quelque titre que ce soit, le dépôt de garantie sera immédiatement et intégralement restitué au locataire.

Dans le cas contraire, le dépôt de garantie sera restitué déduction faite des sommes dues par le locataire, dans un délai maximum de soixante jours suivant le jour de la remise des clefs par le locataire.

#### **Article 7 : Charges :**

Les parties conviennent que le montant du loyer stipulé à l'article 5.1 s'entend charges comprises. Prévoir la taxe tourisme, elle concerne les personnes de plus de 18 ans et est redevable par personne et par nuit).

#### **Article 8 : État des lieux :**

Le locataire déclare bien connaître l'état des lieux loués au vu des divers renseignements qui lui ont été communiqués.

Un constat contradictoire de cet état des lieux ainsi qu'un inventaire, également contradictoire, des meubles et équipements les garnissant sera établi en double exemplaire lors de l'entrée dans les lieux.

A défaut d'établissement de l'état des lieux et de l'inventaire, le locataire est réputé prendre les locaux en bon état des réparations locatives et parfaitement garni de meubles et équipements.

S'il s'estime insatisfait par l'état des lieux à l'entrée, il devra, sous peine de déchéance, formuler ses réclamations auprès du bailleur dans les trois jours suivants l'établissement dudit état des lieux.

### **Article 9 : Entretien et jouissance :**

Le locataire devra entretenir les lieux loués pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, dans le même état, notamment de propreté, que celui où il les a trouvés.

Il devra remplacer tout objet perdu, cassé ou détérioré ou le rembourser au bailleur.

Le locataire ne pourra faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux loués.

Le locataire devra laisser le bailleur effectuer les travaux urgents et qui ne peuvent être reportés au-delà du terme de la location ; il s'engage à prévenir immédiatement le bailleur de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués, entraînant des réparations à la charge du bailleur. Au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Le locataire devra jouir des lieux loués et veiller à ce que la tranquillité des voisins ne soit troublée, en aucune manière, par son fait ou les personnes de sa famille, de ses amis.

Il ne devra introduire aucun animal familier dans les locaux loués sans autorisation préalable du bailleur. En cas d'autorisation, l'animal ne devra causer aucun dégât au local, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.

### **Article 10 : Responsabilité et recours :**

Le locataire doit être assuré par une police d'assurance couvrant les risques d'incendie, d'explosions, dégâts des eaux, vols pouvant affecter, outre ses effets personnels, les lieux loués et les équipements et meubles les garnissant ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs.

En conséquence, le locataire ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et le bailleur décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurance pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

### **Article 12 : Résiliation:**

La résiliation de ce contrat est possible, 3 mois au moins avant la location des lieux, que ce soit pour le bailleur ou pour le locataire.

Le bailleur s'engage à rembourser les arrhes versées si la résiliation est de son fait. Aucun recours ne pourra être fait par le locataire.

Si la résiliation du contrat est demandée par le locataire, la somme de 100 euros sera conservée par le bailleur, imputée sur le remboursement des arrhes versées.

### **Article 13 : Élection de domicile :**

Pour l'exécution des présentes et signification de tous les actes, les parties font élection de domicile :

☞ pour le bailleur : à l'adresse figurant en tête du présent contrat

☞ pour le locataire : dans les lieux loués.

Fait en 2 exemplaires

A Frontignan le .....

**Le bailleur**

**Le locataire**

## ETAT DESCRIPTIF DE LA LOCATION

### **I - RENSEIGNEMENTS GENERAUX**

Nom et adresse des propriétaires : Mireille et Sylvain De Smet, 9 rue du Miradou, 34110 Frontignan  
Adresse des lieux loués : 9 rue du Miradou, 34110 Frontignan

Nombre de pièces principales : 7

Superficie totale des lieux loués : 200m<sup>2</sup>, répartis sur le 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage:

Équipements d'agrément : four à Pain, barbecue, cheminée, table de Ping-pong.

### **II - SITUATION DE L'IMMEUBLE DANS LA LOCALITE**

Distance de la plage la plus proche : 3 km

Distance de la gare SNCF : 1km

Distance du centre ville : 600 m

### **III - DESCRIPTION DU LOCAL LOUE**

Télévision, internet.

Premier niveau:

- ☞ Salon, salle à manger donnant sur terrasse/balcon.
- ☞ Cuisine avec cuisinière au gaz de ville, un four et un four micro-onde, un four à pain, un réfrigérateur, lave vaisselle, lave linge, batterie de cuisine complète
- ☞ WC indépendant
- ☞ Chambre : 2 couchages (lit double), avec salle de bain
- ☞ Chambre : 2 couchages (lit double), avec salle de bain et WC

Deuxième niveau (combles aménagés):

- ☞ Chambre : 4 couchages (lit double et deux d'une place)
- ☞ Salon-chambre : 3 couchages (lit double et un d'une place)
- ☞ Chambre : 3 couchages (lit double en mezzanine et 1 lit simple)
- ☞ Salle d'eau avec WC

Fait en 2 exemplaires le :

Signature du bailleur :

Signature du locataire :