

# Contrat de location saisonnière

Haute Saison et Très Haute Saison

## ENTRE

D'une part : La copropriété « la Ginelle », 11320 Airoux ci-après désignée « le bailleur »



Téléphone : 00-33-(0)4-68-60-02-23

Mail : [laginelle@laposte.net](mailto:laginelle@laposte.net)

Site internet : [www.laginelle-france.com](http://www.laginelle-france.com)

## ET

Monsieur – Madame : .....

Adresse : .....

Mail :

Ci-après désigné « le preneur » d'autre part

### IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le bailleur, par les présentes, donne à loyer au preneur, qui l'accepte, à usage exclusif de location saisonnière, l'appartement : .....

Pour un maximum de ..... personnes.

Ce local est loué meublé, garni de ses meubles, vaisselle, équipements, ustensiles, non compris le linge et les draps, qui peuvent être réservés par ailleurs.

Sa description est jointe en annexe à ce contrat.

Cette location donne droit aux installations à usage commun : tennis, piscine, ping-pong, aires de jeux, théâtre de verdure, terrain de basket et badminton, parcours VTT, salle de télévision, parking ... et au parc de 12 hectares.

Adresse : Domaine de la Ginelle, 11320 Airoux

### Durée :

Arrivée : le samedi ..... entre 16 h et 18 h (en cas de retard, merci de prévenir le gardien)

Départ : le samedi ..... avant 10 h

La location ne pourra pas être prolongée sans l'accord préalable du bailleur.

### Prix :

La location pour la période ci-dessus, est consentie et acceptée moyennant le prix de .....

Le paiement s'effectue avec un acompte de 30% soit ..... € lors du retour du contrat signé par le preneur.

Le solde est payable au plus tard 6 semaines avant le début du séjour. En cas de versement de l'acompte avant le 30 janvier pour l'année courante, le preneur a droit à une remise de 3% sur l'ensemble du prix de la location.

A défaut de paiement intégral 6 semaines avant le début du séjour, le bailleur se réserve le droit de considérer que la location a été résiliée.

En cas de réservation moins de 6 semaines avant le début du séjour, le contrat signé sera accompagné par un acompte de 30% et le solde sera réglé lors de l'entrée dans les locaux.

S'ajoute au prix de location, une taxe de séjour redéfinie par la Communauté de Communes de Castelnaudary pour 2019 qui intègre plusieurs données (prix de location, nombre d'adultes et d'enfants, nouvelle taxe départementale). Elle est plafonnée à 1,21 € / adulte/jour (valeur à la date du 1/01/2019).

Pour ces périodes d'occupation, toutes les charges sont comprises dans le prix de location.

Le paiement peut être effectué par virement, les frais bancaires étant à la charge du preneur :

Titulaire du compte : Copropriété la Ginelle 11320 Airoux

Identifiant national : code banque 10278 - code guichet 07959 - compte 00020127101 - clé RIB 23

domiciliation CCM CASTELNAUDARY

Identifiant international : IBAN : FR76 1027 8079 5900 0201 2710 123

BIC CMCIFR2A

Les chèques vacances sont autorisés.

**Linge de maison :**

Sur réservation, il est possible de louer des draps et des sets de toilette et de cuisine :

8 € pour les draps d'un lit à deux places

7 € pour les draps d'un lit à une place

5 € pour un kit de cuisine ou de toilette de toilette (drap de bain, tapis de bain).

**Animaux domestiques :**

A condition de respecter la tranquillité des autres vacanciers et la propreté du domaine, les animaux sont acceptés moyennant un supplément de 30 €.

**Dépôt de garantie :**

Le preneur, locataire en titre de l'appartement, est personnellement responsable de tous les dommages, pertes et dégradations apportés tant à l'appartement qu'à toutes les installations du domaine et, commis par les personnes qui séjournent avec lui ou qui lui rendent visite.

A ce titre, une caution de 150 € est versée à la remise des clés. Le bailleur est en droit de réclamer au preneur à son départ :

- le prix de nettoyage des lieux loués si ceux-ci ont été laissés dans un état sale

- la valeur totale au prix de remplacement des objets mobiliers et matériels cassés, fêlés, ébréchés ou simplement détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de location (le preneur ne doit pas les remplacer lui-même)

- les dégradations commises dans les espaces privés et communs

- le nettoyage des couvertures rendues sales ou tachées

Ce chèque de dépôt de garantie sera détruit (ou retourné) dans un délai de 1 mois après déduction des frais indiqués ci-dessus. Si ce dépôt n'était pas suffisant, le preneur s'engage à en compléter la somme.

**Obligations du preneur :**

Le preneur s'engage à respecter le règlement intérieur du domaine, à occuper les locaux personnellement et « en bon père de famille ». Il s'engage à maintenir les lieux et les locaux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance et à signaler rapidement toute anomalie.

Les équipements et installations de l'ensemble du domaine doivent être utilisés conformément à leur destination ordinaire. Toute dégradation, perte ou destruction engage de plein droit la responsabilité de son auteur.

Il devra s'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, évier, WC, des objets de nature à obstruer les canalisations (tampons, serviettes hygiéniques ...) faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils. Il s'engage à utiliser des produits adaptés aux fosses septiques.

Les locaux ne doivent pas être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué dans le présent contrat, sauf accord préalable avec le bailleur.

Le preneur ne devra faire aucune modification dans la disposition des lieux et des meubles.

**Obligations du bailleur :**

Le bailleur s'oblige à mettre à la disposition du preneur le logement loué et les équipements collectifs conformes à l'état descriptif et à respecter les obligations résultant du présent contrat. Il effectuera rapidement les réparations ou changement d'équipement défectueux. A cet effet, le preneur devra laisser effectuer dans les locaux privés les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués, des équipements privés ou communs.

Le bailleur ne peut garantir la régularité des services publics d'eau, d'électricité ... qui ne sont pas de sa volonté. Il décline toute responsabilité pour toute privation ou diminution de jouissance ne provenant pas de son fait.

**Règlement intérieur de la propriété :**

L'utilisation des véhicules dans l'enceinte du domaine est strictement limitée aux manœuvres de déchargement et de chargement des bagages les jours d'arrivée et de départ. Un parking gratuit à l'entrée du domaine est réservé aux voitures des résidents.

La piscine est exclusivement réservée aux locataires de la Ginelle. Elle est autorisée de 8h30 à 21h. Elle est équipée d'une barrière de protection qui constitue un dispositif de sécurité normalisé mais qui ne remplace en aucun cas la vigilance et la surveillance active des adultes preneurs de la location.

Pour des raisons de confort et de risque, il est interdit de fumer dans les appartements et dans tous les locaux.

L'utilisation du tennis est limitée à une heure lorsqu'il y a plusieurs personnes en attente. Il n'y a pas de réservation préalable et la répartition du temps se fait en bonne intelligence.

Il n'est pas possible de faire du bruit à partir de 23 h et avant 9 h.

Les couvertures ne peuvent être utilisées à l'extérieur.

Le gardien est, selon des plages horaires définies, disponible pour répondre à toutes les demandes des locataires.

**Assurance :**

Le preneur sera tenu de s'assurer auprès d'une Compagnie d'Assurance notoirement connue. S'il le demande expressément, le bailleur pourra obtenir une attestation.

**Attribution de compétence :**

Pour l'exécution du présent bail, les parties font élection de domicile : le bailleur à la Ginelle, 11320 Airoux et, le preneur dans les lieux présentement loués, même après son départ desdits lieux.

**Résiliation :**

En cas de résiliation plus de 6 semaines avant le début du séjour, une somme égale à 30% du prix du séjour restera acquise au bailleur.

En cas de résiliation moins de 6 semaines avant le début du séjour, la totalité du prix du séjour restera acquise au bailleur qui assumera une obligation dans les mêmes limites dans l'hypothèse d'une résiliation à ses torts et griefs.

Un départ anticipé ou une arrivée retardée ne donnera lieu à aucun remboursement.

**Documents annexes :**

- description de l'appartement.

Fait en deux exemplaires dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

A la Ginelle le .....

Pour le Bailleur :  
« lu et approuvé »



Le preneur  
« lu et approuvé » en manuscrit

# Contrat de location saisonnière

Moyenne Saison et Basse Saison

## ENTRE

D'une part : La copropriété « la Ginelle », 11320 Airoux ci-après désignée « le bailleur »



Téléphone : 00-33-(0)4-68-60-02-23

Mail : [laginelle@laposte.net](mailto:laginelle@laposte.net)

Site internet : [www.laginelle-france.com](http://www.laginelle-france.com)

## ET

Monsieur – Madame .....

Adresse : .....

Ci-après désigné « le preneur » d'autre part

## IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le bailleur, par les présentes, donne à loyer au preneur, qui l'accepte, à usage exclusif de location saisonnière, l'appartement : .....

Pour un maximum de ..... personnes.

Ce local est loué meublé, garni de ses meubles, vaisselle, équipements, ustensiles, non compris le linge et les draps, qui peuvent être réservés par ailleurs.

Sa description est jointe en annexe à ce contrat.

Cette location donne droit aux installations à usage commun : tennis, ping-pong, aires de jeux, théâtre de verdure, terrain de basket et badminton, parcours VTT, salle de télévision, parking ... et au parc de 12 hectares.

Adresse : Domaine de la Ginelle, 11320 Airoux

## Durée :

Arrivée : le samedi ..... entre 16 h et 18 h (en cas de retard, merci de prévenir le gardien)

Départ : le samedi ..... avant 10 h

La location ne pourra pas être prolongée sans l'accord préalable du bailleur.

## Prix :

La location pour la période ci-dessus, est consentie et acceptée moyennant le prix de .....

Le paiement s'effectue avec un acompte de 30% soit ..... € lors du retour du contrat signé par le preneur.

Le solde est payable au plus tard 6 semaines avant le début du séjour.

A défaut de paiement intégral 6 semaines avant le début du séjour, le bailleur se réserve le droit de considérer que la location a été résiliée.

En cas de réservation moins de 6 semaines avant le début du séjour, le contrat signé sera accompagné par un acompte de 30% et le solde sera réglé lors de l'entrée dans les locaux.

S'ajoute au prix de location, une taxe de séjour redéfinie par la Communauté de Communes de Castelnaudary pour 2019 qui intègre plusieurs données (prix de location, nombre d'adultes et d'enfants, nouvelle taxe départementale).

Elle est plafonnée à 1,21 € / adulte/jour (valeur à la date du 1/01/2019).

(modèle 27-03-2019)

Le paiement peut être effectué par virement, les frais bancaires étant à la charge du preneur :

Titulaire du compte : Copropriété la Ginelle 11320 Airoux

Identifiant national : code banque 10278 - code guichet 07959 - compte 00020127101 - clé RIB 23  
domiciliation CCM CASTELNAUDARY

Identifiant international : IBAN : FR76 1027 8079 5900 0201 2710 123

BIC CMCIFR2A

Les chèques vacances sont autorisés.

#### **Charges :**

Elles sont constituées des dépenses d'électricité, de gaz et d'eau.

Les compteurs seront relevés avec le preneur à l'arrivée et au départ.

Les charges sont calculées selon le barème suivant : EDF 0.22 €/KWh - Eau 2.90 €/m<sup>3</sup> - Gaz 2.80 €/m<sup>3</sup>  
(ces valeurs sont définies au 21-12-2015)

#### **Linge de maison :**

Sur réservation, il est possible de louer des draps et des sets de toilette et de cuisine :

8 € pour les draps d'un lit à deux places

7 € pour les draps d'un lit à une place

5 € pour un kit de cuisine ou de toilette de toilette (drap de bain, tapis de bain).

#### **Animaux domestiques :**

A condition de respecter la tranquillité des autres vacanciers et la propreté du domaine, les animaux sont acceptés moyennant un supplément de 30 €.

#### **Dépôt de garantie :**

Le preneur, locataire en titre de l'appartement, est personnellement responsable de tous les dommages, pertes et dégradations apportés tant à l'appartement qu'à toutes les installations du domaine et, commis par les personnes qui séjournent avec lui ou qui lui rendent visite.

A ce titre, une caution allant de 75 € pour une semaine de location à 300 € pour une durée égale ou supérieure à 1 mois, est versée à la remise des clés. Le bailleur est en droit de réclamer au preneur à son départ :

- le prix de nettoyage des lieux loués si ceux-ci ont été laissés dans un état sale

- la valeur totale au prix de remplacement des objets mobiliers et matériels cassés, fêlés, ébréchés ou simplement détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de location (le preneur ne doit pas les remplacer lui-même)

- les dégradations commises dans les espaces privés et communs

- le nettoyage des couvertures rendues sales ou tachées

Ce chèque de dépôt de garantie permet aussi de s'assurer du règlement des charges locatives. Il sera détruit (ou retourné) dans un délai de 1 mois après déduction des frais et charges indiqués ci-dessus. Si ce dépôt n'était pas suffisant, le preneur s'engage à en compléter la somme.

#### **Obligations du preneur :**

Le preneur, qui dispose par ailleurs d'une résidence principale, s'engage à respecter le règlement intérieur du domaine, à occuper les locaux personnellement et « en bon père de famille ». Il s'engage à maintenir les lieux et les locaux loués dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance et à signaler rapidement toute anomalie.

Les équipements et installations de l'ensemble du domaine doivent être utilisés conformément à leur destination ordinaire. Toute dégradation, perte ou destruction engage de plein droit la responsabilité de son auteur.

Il devra s'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, évier, WC, des objets de nature à obstruer les canalisations (tampons, serviettes hygiéniques ...) faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils. Il s'engage à utiliser des produits adaptés aux fosses septiques.

Les locaux ne doivent pas être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué dans le présent contrat, sauf accord préalable avec le bailleur.

Le preneur ne devra faire aucune modification dans la disposition des lieux et des meubles.

(modèle 27-03-2019)

**Obligations du bailleur :**

Le bailleur s'oblige à mettre à la disposition du preneur le logement loué et les équipements collectifs conformes à l'état descriptif et à respecter les obligations résultant du présent contrat. Il effectuera rapidement les réparations ou changement d'équipement défectueux. A cet effet, le preneur devra laisser effectuer dans les locaux privatifs les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués, des équipements privés ou communs.

Le bailleur ne peut garantir la régularité des services publics d'eau, d'électricité ... qui ne sont pas de sa volonté. Il décline toute responsabilité pour toute privation ou diminution de jouissance ne provenant pas de son fait.

**Règlement intérieur de la propriété :**

L'utilisation des véhicules dans l'enceinte du domaine est strictement limitée aux manœuvres de déchargement et de chargement des bagages les jours d'arrivée et de départ. Un parking gratuit à l'entrée du domaine est réservé aux voitures des résidents.

La piscine n'est pas utilisable dans cette période de location mais, les adultes preneurs de la location doivent exercer une vigilance active pour faire respecter les dispositifs de sécurité normalisés mis en place.

Pour des raisons de confort et de risque, il est interdit de fumer dans les appartements et dans tous les locaux.

L'utilisation du tennis est limitée à une heure lorsqu'il y a plusieurs personnes en attente. Il n'y a pas de réservation préalable et la répartition du temps se fait en bonne intelligence.

Il n'est pas possible de faire du bruit à partir de 23 h et avant 9 h.

Les couvertures ne peuvent être utilisées à l'extérieur.

Le gardien est, selon des plages horaires définies, disponible pour répondre à toutes les demandes des locataires.

**Assurance :**

Le preneur sera tenu de s'assurer auprès d'une Compagnie d'Assurance notoirement connue. S'il le demande expressément, le bailleur pourra obtenir une attestation.

**Attribution de compétence :**

Pour l'exécution du présent bail, les parties font élection de domicile : le bailleur à la Ginelle, 11320 Airoux et, le preneur dans les lieux présentement loués, même après son départ desdits lieux.

**Résiliation :**

En cas de résiliation plus de 6 semaines avant le début du séjour, une somme égale à 30% du prix du séjour restera acquise au bailleur.

En cas de résiliation moins de 6 semaines avant le début du séjour, la totalité du prix du séjour restera acquise au bailleur qui assumera une obligation dans les mêmes limites dans l'hypothèse d'une résiliation à ses torts et griefs.

Un départ anticipé ou une arrivée retardée ne donnera lieu à aucun remboursement.

**Documents annexes :**

- description de l'appartement.

Fait en deux exemplaires dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

A la Ginelle le .....

Pour le Bailleur :

Le preneur

« lu et approuvé »

« lu et approuvé » en manuscrit

