

## CONTRAT DE LOCATION CHAMBRE MEUBLEE

Date du        au

CHAMBRE MEUBLEE DE 20M2

1a+1e

### Conditions générales

Article 1 : Prise d'effet du contrat La réservation et le contrat de location prendront effet à réception par le bailleur des conditions générales et particulières lues, approuvées, datées, signées par le preneur et accompagnées de l'acompte stipulé dans ces mêmes conditions particulières.

Article 2 : Obligations du bailleur Le bailleur est tenu aux principales obligations suivantes : Le bailleur s'engage à délivrer les lieux loués en bon état de réparations de toutes espèces et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement, à les entretenir (réparations nécessaires autres que locatives) pendant la durée de la location et à en laisser jouir le preneur paisiblement, conformément à la description qui en a été faite à l'état descriptif, à l'inventaire et aux conditions particulières. Le bailleur doit s'assurer de garantir le locataire contre les vices ou défauts qui en empêchent l'usage, quand même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat de location, sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article 1721 du Code civil.

Article 3 : Obligations du preneur Le preneur est tenu aux obligations suivantes : Le preneur s'engage à prendre possession personnellement des lieux loués selon les modalités prévues aux conditions particulières et générales et à en jouir en bon père de famille, à titre de résidence provisoire de plaisance, donc temporaire et non liée à une activité professionnelle. Il s'engage à ne pas abuser des sources d'énergie mises à sa disposition (eau, électricité). Il est notamment formellement interdit d'utiliser des appareils non fournis par le bailleur qui consomment plus de 500 Watts/Heure. La maison est chauffée par un chauffage central, il y fait toujours bien chaud.

La sous-location et la cession de bail même à titre gracieux sont interdites.

Le preneur prend possession des lieux dans un état conforme à l'état descriptif et aux états contradictoires des lieux et biens, et s'engage à les restituer dans un état similaire. Il est tenu d'user paisiblement du logement suivant la destination et l'usage qui lui ont été donnés par le contrat de location (exclusivement habitation de loisirs).

Le preneur s'engage à ne pas transformer les locaux loués, les équipements et les meubles ; le bailleur peut, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en état notamment lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la nature ou la sécurité des locaux, ainsi qu'un dédommagement .

Un état des lieux, un inventaire des meubles et objets garnissant les sera réalisé de manière contradictoire préalablement à la remise des clés par le preneur et le bailleur, ou un mandataire de ce dernier, le premier et le dernier jour de la location.

Le preneur répond des dégradations et pertes qui pourraient être constatées à son départ, outre la dépréciation liée à l'usage normal des lieux loués, ainsi que des meubles et objets les garnissant.

Le preneur s'engage formellement à ne pas loger **plus** de 2 personnes dans la CHAMBRE FEU , sous peine de résiliation immédiate du bail de plein droit au profit du bailleur, entraînant

*l'expulsion immédiate du preneur et la conservation à son profit du loyer sans autre forme de formalité.*

*Le preneur est tenu de prendre à sa charge l'entretien courant du logement ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret au Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure.*

*Le dépôt de garantie versé au titre des conditions particulières pourra être retenu par le bailleur jusqu'à paiement de la totalité des réparations, frais d'entretien et de ménage dont le preneur répond.*

*Le preneur s'engage à s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire en souscrivant une assurance couvrant le vol, la perte, l'incendie, les dégâts des eaux, l'explosion et les risques locatifs subis par les lieux loués,. En général, votre assureur logement vous couvre pour vos locations. Le preneur signalera au bailleur tout sinistre dans les 24 heures de sa survenance. Le preneur laissera s'exécuter les travaux urgents qui s'imposeraient dans les lieux. Le preneur demeure responsable des clés et s'engage à ne pas les confier à des personnes autres que celles définies par le présent contrat.*

**Article 4 : Modalités d'annulation** *Toute annulation de réservation sera notifiée par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas d'annulation de la location par le preneur, l'acompte restera acquis au bailleur. En cas d'annulation de la location par le bailleur, l'acompte sera restitué au preneur. Si le preneur devait écourter son séjour, le loyer restera en totalité acquis au bailleur sans qu'aucun remboursement ne puisse intervenir à quelque titre que ce soit.*

**Article 5 : Clause résolutoire** *En cas d'inexécution de ses obligations par le preneur et cinq jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure de s'y conformer, le contrat sera résilié de plein droit au profit du bailleur. L'absence de versement du loyer, du dépôt de garantie financière au plus tard le 1<sup>er</sup> jour de la location dès l'arrivée du preneur constitue un motif grave entraînant la résiliation du contrat de plein droit au profit du bailleur. Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur dans le cas où le chèque serait sans provision.*

**Conditions particulières Entre les soussignés**

**LAURENCE RUIZ et NATHALIE HUE** 79, rue Eugène DUMEZ 59240 DUNKERQUE

HYPERLINK "mailto:loc.namaste@gmail.com Portable: **06 89 59 96 32** **Ci-après**

**dénommé le « bailleur » D'une part**

**ET**

**Ci-après dénommé le « preneur » D'autre part**

*Il a été convenu d'un bail saisonnier, exclu du champ d'application de la loi du 6 juillet 1989 et conclu dans le cadre des articles 1713 et suivants du Code civil, précisés par les présentes conditions générales et particulières.*

Article 1<sup>er</sup> : Lieux loués chambre meublée dite chambre FEU Adulte et enfant < à 13 ans  
Adresse : 79 ,rue Eugène Dumez 59240 DUNKERQUE

Usage : Il s'agit d'un logement d'une chambre dont la location est de courte durée, il est exclusivement à usage et à caractère d'habitation de loisirs (donc temporaire), principalement dans un cadre saisonnier (vacances) ou WE . Aucune activité professionnelle ne sera tolérée dans et aux abords des surfaces louées.

Consistance & Désignation : LA chambre FEU : une surface habitable au SECOND étage d'environ 20m<sup>2</sup> dans une maison de caractère, un séjour (lit 200x200, chevets, 1 table 4 chaises, TV Penderie commode , une salle de douche, 1 wc ; 1 vasque japonaise)

Conditions de logement : Les lieux sont loués pour accueillir 2 personnes au maximum .

Les équipements : , une TV un lecteur dvd/divix, 1 armoires, 1 table, 4 chaises , du mobilier de rangement, 1 lits doubles (200X 200) composent le principal équipement de LA CHAMBRE

Article 2 : Durée La présente location est consentie et acceptée pour une durée de . (Renouvelable si le logement n'est pas loué la semaine suivante. ) La présente location est consentie du

A l'expiration du bail, le preneur s'engage formellement à libérer les lieux et les biens loués et renonce à tout maintien dans les lieux sans qu'il soit nécessaire d'établir une formalité. Une prolongation de la location est interdite sans la lecture, l'approbation et la signature d'un avenant daté et annexé au présent contrat par le preneur et le bailleur.

Article 3 : Loyer, charges et taxe de séjour Le loyer pour la période stipulée est fixé, consenti et accepté à , toutes charges (sauf nettoyage et taxe de séjour 0.60€/personne/jour pour les personnes de plus de 13 ans).

Options : ✕ Forfait PLATEAU REPAS : + 10 € par personne (72H à l'avance)

Le coût total, incluant loyer ,taxe de séjour hors forfait : TS= € , pour la période stipulée est fixé, consenti et accepté à

**€ euros TTC+ts**

Article 4 : Acompte A la signature du présent contrat, le preneur versera un acompte d'un montant de 30 % environ du prix du loyer soit euros €. (chèque à l'ordre de RUIZ)

Le solde du loyer sera réglé par le preneur au bailleur à la remise des clefs des lieux loués le 1<sup>er</sup> jour de la location dès l'arrivée du preneur. € (chèque, ou espèces en € )

Article 5 : Dépôt de garantie financière

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations et pour couvrir les risques liés à la dégradation, le vol, la perte et l'état de propreté du patrimoine mobilier et immobilier durant et à

*l'issue de la location, le preneur versera à cette occasion ou au plus tard le 1er jour de location dès son arrivée un dépôt de garantie financière correspondant à moins d'1 semaine de loyer principal, soit la somme de **50 euros**. Ce chèque n'est pas encaissé; en général il est rendu au preneur lors de son départ ou dans les trente jours qui suivent. L'absence de versement du dépôt de garantie financière au plus tard le 1<sup>er</sup> jour de la location dès leur arrivée constitue un manquement grave à ses obligations de la part du preneur qui entraîne la résiliation du contrat de location de plein droit, donc l'impossibilité de jouir du bien loué, au profit du bailleur qui conservera définitivement les arrhes versées, sans autres formalités.*

*La restitution de ce dépôt interviendra au plus tard 30 jours après la restitution des clés, déduction faite des pertes, dégradations et frais de ménage dont répond le preneur.*

**Article 6 : Observations** *Le preneur se déclare informé que :*

*- Il a l'obligation d'informer par téléphone au **06 89599632** sous 24 heures le bailleur de tous dommages, dégradations, dégâts, vols, pertes et accidents qui auraient lieux sur les biens et surfaces louées et aux abords de ces derniers.*

*- Le preneur n'a en aucun cas le droit de sous-louer ou de céder son bail.*

*Le stationnement des véhicules se fait sur la voie publique proche (beaucoup d'espace)*

*Parkings gratuits En cas de moto ou vélo, possibilités de les garer dans le garage fermé à clef*

*Les animaux domestiques ne sont pas autorisés :*

*- La maison est entièrement **non fumeur**. L'extérieur est donc le lieu idéal pour que les fumeurs puissent s'adonner à leur plaisir. Les mégots ne devant pas se retrouver sur le trottoir devant la maison.*

*- La signature du bail et le règlement de l'acompte valident définitivement la réservation.*

*- La remise de la liste d'inventaire des biens & équipements aura lieu dès le 1er jour de la location lors de la remise des clés au locataire. Un état des lieux contradictoire, et comme la présente location étant consentie et acceptée en meublé, un inventaire contradictoire des meubles, seront établis et annexés au présent contrat lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.*

*- 2 jeux de clés (seront confiés au preneur dès le 1<sup>er</sup> jour. La perte ou le vol de ces derniers sera facturé 50 €/clé au preneur.*

**Article 7 : Divers**

*Il est expressément demandé au preneur de renvoyer l'un des exemplaires du bail saisonnier daté, approuvé et signé, le montant de l'acompte par courrier à l'adresse du bailleur, soit à Laurence RUIZ ZT NATHALIE HUE au 79, rue Eugène Dumez 59240 DUNKERQUE sous huitaine pour bloquer définitivement la réservation.*

*Fait le \_\_\_\_\_ à Dunkerque en 2 exemplaires originaux de 5 pages chacun dont un remis au(x) preneur(s) Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite : « Lu et approuvé, bon pour accord »*

*Le bailleur*

*signature)*

*Le preneur*

*(signature)*