



<http://namaste-dunkerque.com>

Chez Nathalie et Laurence
79, rue Eugène Dumez
59240 DUNKERQUE ROSENDAEL
Tel : 06 89 59 96 32

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE MEUBLEE

Date du

MAISON MEUBLEE DE 165M2

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. La propriétaire s'engage à expliquer le fonctionnement simple de la cuisinière bois/pellets lors de l'entrée dans les lieux du locataire

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. Le compteur électrique étant limité à 6 KW/H, le preneur s'engage à ne pas y toucher hormis pour changer un fusible grillé, et à ne pas utiliser du matériel (y compris ampoules) non conforme aux normes en vigueur.
- La maison est chauffée par un chauffage central, il y fait toujours bien chaud. Le chauffage se compose d'un PAC et d'une cuisinière à pellets bois. Le locataire s'engage à n'utiliser que les produits fournis et facturés par la propriétaire et exécute le mode d'emploi en PJ. La propriétaire s'engage à expliquer le fonctionnement simple de la cuisinière lors de l'entrée dans les lieux du locataire . Le locataire devra remplir une fois par jour la cuisinière de pellets. Elle est programmée avec deux plages journalières . Tout est piloté avec un thermostat d'ambiance amovible que le locataire s'engage à ne pas toucher. Tous les radiateurs sont équipés de robinets thermostatiques ;
- La plaque vitro céramique est brûlante lors du chauffage par la cuisinière. Un



<http://namaste-dunkerque.com>

Chez Nathalie et Laurence

79, rue Eugène Dumez

59240 DUNKERQUE ROSENDAEL

Tel : 06 89 59 96 32

panneau sera affiché. Les propriétaires déclinent toute responsabilité en cas de brûlure

- 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 et un inventaire des meubles et objets garnissant les lieux loués seront réalisés 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 11 personnes** dans le NAMASTE sauf accord préalable, 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 de (1000 euros) mille euros versée 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,. Une attestation d'assurance valide sera demandée au moment de rentrer dans les locaux. **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.



<http://namaste-dunkerque.com>

Chez Nathalie et Laurence
79, rue Eugène Dumez
59240 DUNKERQUE ROSENDAEL
Tel : 06 89 59 96 32

- L'eau des robinets dans le garage n'est pas potable hormis la douche et le lavabo en céramique blanc. Le preneur en est informé avec un logo

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^{er} 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 au NAMASTE -DUNKERQUE 79, rue Eugène DUMEZ 59240 DUNKERQUE adresse:loc.namaste@gmail.com Portable: **06 89 59 96 32** Ci-après dénommé le « bailleur » d'une part
ET

Coordonnées

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.



<http://namaste-dunkerque.com>

Chez Nathalie et Laurence
79, rue Eugène Dumez
59240 DUNKERQUE ROSENDAEL
Tel : 06 89 59 96 32

Article 1^{er} : Lieux loués maison meublée
Pour adultes

Adresse : 79 ,rue Eugène Dumez 59240 DUNKERQUE

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

Consistance & Désignation : une surface habitable de 120 m2 dans une maison de caractère, composée de 1RCH et 2 étages et un grand garage de 45 m2

RCH

- un salon séjour Sud ouest avec grande baie vitrée, fenêtres et porte avec tous volets électriques :composé d' un canapé rectangle lit (lit 160x200)(35 m2)
- une cuisine équipée et aménagée avec, une cuisinière à pellets et à bois , (8m2)
- couloir : une Penderie commode en 2 parties avec grand miroir
- un WC avec fenêtre
- un balcon vue sur jardin

1^{er} étage

- chambre cirque avec fenêtre et volet électrique (9,30 m2) : un lit gigogne (2x90x190) et un petit bureau (armoire murale fermée à clef non disponible)
- chambre bleue : avec fenêtre et volets électrique (12 m2): une moitié d'armoire murale avec grand miroir accessible avec plusieurs étagères (partie seconde fermée à clef non accessible) : un lit électrique (2x80x190) et un petit bureau avec une chaise
- chambre terre avec fenêtre et volet électrique (15m2) : un lit de 110x190 et deux lits individuels 90x190, un bureau encastré avec une chaise et une armoire murale non disponible fermée à clef
- une salle de bain avec baignoire et meuble lavabo-miroir avec radiateur porte serviette électrique(6m2)
- des WC
- un couloir

2d étage

- une suite parentale avec fenêtres et volets électriques (15m2) :un lit électrique 200x200 et une armoire 3 portes
- une salle de bain (8m2) avec WC, douche balnéothérapie et vasque en marbre avec radiateur porte serviette mixte (électrique- chauffage centrale)
- la bibliothèque ne sera pas accessible et fermée à clef

Garage

- > buanderie
- > douche



<http://namaste-dunkerque.com>

Chez Nathalie et Laurence
79, rue Eugène Dumez
59240 DUNKERQUE ROSENDAEL
Tel : 06 89 59 96 32

› garage pour moto, éventuellement auto

Conditions de logement : Les lieux sont loués pour accueillir 9 personnes au maximum .

Les équipements : Un réfrigérateur, un four micro-ondes, une machine à laver la vaisselle, une gazinière avec 3 plaques gaz et une plaque électrique avec un four, une cuisinière à bois/pellets avec une plaque vitro céramique, un congélateur, une TV, un lecteur dvd/divix, un fer et une planche à repasser, une petite vitrine avec bibelots de décoration, un aspirateur, 1 commode, 1 table, 9 chaises, du mobilier de rangement, un piano droit yamaha acoustique neuf, un meuble TV, une chaîne HIFI avec 2 baffles Jamo, une colonne de 400 CD mise à disposition, une desserte, une commode et un vaisselier chêne massif, une bibliothèque en sapin massif avec des livres et des jeux de société, 2 fauteuils, une armoire 3 portes, une machine à laver le linge et une sècheuse composent le principal équipement de la maison

Ustensiles cuisine (1 casserole et 3 fait tout marque Le creuset, autres plats four, casseroles et fait tout), petit électroménager (cafetière et cafetière Tassimo, vapeur SEB légumes, grille pain, thermomètre de cuisson) et vaisselles, autres petits électroménagers (fondue/raclette/ machine à pain et brioche) et jeux de sociétés (majong, échecs, jeux de société autres, cartes) Des bibelots comme lampes sont aussi à disposition. Le matériel d'entretien, de nettoyage, de lavage, les alaises et une batterie de cuisine au complet sont fournis.

Une couverture, un édredon, 2 oreillers, un protège matelas par place de lit sont fournis
Les produits d'entretien et les lessives sont fournis

Article 2 : Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de trois jours . 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, linges et taxe de séjour 0.44€/personne/jour pour les personnes de plus de 13 ans).

Forfait Location de linge de lit (un jeu d'un drap, une housse de couette, deux taies d'oreiller et une housse de lit par lit),: 10€ par personne

Forfait serviettes de toilette (1 serviette de bain+1 serviette+ un gant) : 5 euros/ personne



<http://namaste-dunkerque.com>

Chez Nathalie et Laurence
79, rue Eugène Dumez
59240 DUNKERQUE ROSENDAEL
Tel : 06 89 59 96 32

Options : ✕ Forfait Nettoyage : 80 € correspondant à 6 heures de ménage

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

€euros TTC+ts

Article 4 : Acompte A la signature du présent contrat, le preneur versera un acompte d'un montant de 25 % environ du prix du loyer soit euros € (chèque à l'ordre de Mesdames RUIZ ET HUE

Le solde du loyer avec taxe et forfaits sera réglé par le preneur au bailleur à la remise des clefs des lieux loués le 1^{er} jour de la location dès l'arrivée du preneur.

€ euros (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 1^{er} jour de location dès son arrivée un dépôt de garantie financière correspondant à moins d'1 semaine de loyer principal, soit la somme de **mille euros (1000 €)**. 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^{er} 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 clefs, déduction faite des pertes, dégradations et frais de ménage dont répond le preneur. Le jour du départ du preneur, si l'entretien n'est pas conforme à celui qu'il a trouvé en arrivant, une somme de 80 € lui sera demandé au titre du nettoyage, si le forfait nettoyage n'a pas été pris.

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 lieu 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)



<http://namaste-dunkerque.com>

Chez Nathalie et Laurence
79, rue Eugène Dumez
59240 DUNKERQUE ROSENDAEL
Tel : 06 89 59 96 32

Parkings gratuits (Stade Tribut à 800 mètres)

Les animaux domestiques sont autorisés (maximum 2):

*- 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 ou dans le jardin devant la maison.*

- Le ménage n'est pas inclus dans le prix de la location et le preneur doit rendre les biens et surfaces loués aussi propres qu'il les a trouvés en arrivant, sauf en cas de forfait nettoyage (80 €). En cas de défection du preneur, une somme de 80 € lui sera facturée et encaissée de suite.

- Le preneur se chargera lui-même de l'évacuation des déchets ménagers quotidiennement

Les poubelles bleues sont le lundi

Les poubelles marrons sont le mardi

- 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.

- 4 jeux de clés (seront confiés au preneur dès le 1^{er} 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 ET 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)