

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE
STUDIO LES THERMES DE JEANNE- BAGNERES DE BIGORRE(65200)

Entre le propriétaire	Et le locataire
Prénom:.....Nom:..... Adresse:.. CP: 84800 Ville: L'Isle sur la Sorgue Tél Portable(prioritaire) :..+33(0)6 20 57 22 02 Tél Fixe:.. Email: fanymagne@gmail.com WEB: www.studio-thermes-de-jeanne.com	Prénom:.....Nom:..... Adresse:..... CP:..... Ville:..... Tél Portable:..... Tél Fixe:..... Email:..... Nbre d'adultes:.....Nbre d'enfants:..... Atteste être assuré auprès de :.....pour un contrat d'habitation principale (comprenant l'extension villégiature) ayant le n° de police d'assurance:.....

Pour la location	
Studio Les Thermes de Jeanne** Meublé de Tourisme classé 2 étoiles depuis le 9 avril 2016. Adresse complète: 7 place Jeanne d'Albret CP:65200 Ville:Bagnère de Bigorre	Surface habitable: 27m2 Nbre de chambre: 0 Nombre de lits: 2 pers: 1 Location fumeur: <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Animaux acceptés: <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Autres (précisez) :.....

Le propriétaire, ou son mandataire responsable, loue :

Du...../...../..... àheures- au/...../..... à heures Pour un montant total de€ net pour l'ensemble du séjour. <u>Le prix comprend</u> <input type="checkbox"/> électricité <input type="checkbox"/> gaz de ville (chauffe-eau & chauffage) <input type="checkbox"/> eau. <u>Les services sur place :</u> Téléphone mobile type smartphone <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Wifi <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non (Internet 4G sur place & hotspot Wifi Orange capté dans le studio : se renseigner auprès de nous, des solutions peuvent être trouvées) Services annexes en option, à régler sur place (à cocher si souhaité) : <input type="checkbox"/> Draps : 20€ par lit (pour un séjour de 2 à 7 nuits) Soit 1 Drap housse, 1 drap plat et 2 taies d'oreillers <input type="checkbox"/> Draps : 35€ par lit (pour un séjour de 8 à 21 nuits) Soit 2 Draps housse, 2 draps plats et 4 taies d'oreillers <input type="checkbox"/> Linge de toilette 7€ par personne et pour la durée du séjour <input type="checkbox"/> Ménage fin de séjour : 40€ Taxe de séjour perçue pour le compte de la commune <input type="checkbox"/> incluse <input type="checkbox"/> en supplément 0,70€/jour/personne (gratuit -18ans) Un dépôt de garantie de 50% du montant global vous sera demandé à votre arrivée en plus du solde. Cette caution vous sera restituée à votre départ ou. 15 jours après votre départ (délai maximum n'excédant pas 1 mois), déduction faite des éventuelles détériorations ou du coût de remise en état des lieux. Cette location prendra effet si je reçois à mon adresse avant le...../...../..... - Un exemplaire du présent contrat daté et signé avec la mention « Lu et approuvé » - <input type="checkbox"/> les arrhes ou <input type="checkbox"/> acompte d'un montant de€ (30% du montant global) le propriétaire coche la case souhaitée, à défaut les sommes versées sont des arrhes à régler par : <input type="checkbox"/> chèque libellé à mon ordre(à l'adresse 84) <input type="checkbox"/> virement bancaire (demandez le RIB/IBAN) Au delà de cette date, cette proposition sera annulée et je disposerai de la location à ma convenance. Le solde sera versé lors de l'entrée dans les lieux.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires Fait le...../...../..... à..... Le Propriétaire	<input type="checkbox"/> je coche la case : J'ai lu et j'accepte les conditions générales de location précisées ci-dessous. Je signe avec la mention "lu et approuvé". Et retourne les contrats au propriétaire qui m'en renverra un signé à son tour. Fait le...../...../..... à..... Le Locataire
---	---

**ETAT DESCRIPTIF OBLIGATOIRE
STUDIO LES THERMES DE JEANNE- BAGNERES DE BIGORRE(65200)**

Etabli par le bailleur (propriétaire) le

ETAT DESCRIPTIF DES LIEUX LOUES

CONSISTANCE	1 appartement dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé "résidence d'Albret" - 22 lots cadastre section AK N°642	
RENSEIGNEMENTS GENERAUX	<ul style="list-style-type: none"> - Date de construction: 1900 - Construction classique en dur <input type="checkbox"/>oui <input type="checkbox"/>non - Rez de Chaussée - Superficie habitable : 34m2 (27m2 loi carrez) - Patio commun à la résidence 	<ul style="list-style-type: none"> -1 pièce principale (séjour, chambre, cuisine) de 18m2 avec 2 fenêtres en exposition Est- double vitrage -2 pièces de service (entrée, cellier) -1 pièce sanitaire (SDB avec baignoire et WC) avec petite fenêtre qui donne sur le patio.
ELEMENTS DE CONFORT	<ul style="list-style-type: none"> - Porte d'entrée sécurisée - Interphone - Télévision TNT - Rez de chaussée- local à poubelle (déchets ménagers et recyclable- sauf verre) - Local à vélo - Patio - nettoyage régulier des parties communes par le Syndic 	<ul style="list-style-type: none"> - eau de ville - Gaz de ville (chauffe-eau et radiateur dans toutes les pièces) jusqu'à 6000kwh Contrat dépannage Gaz "Savylis"panne complète sous 24h, autres pannes sous 48h. - électricité puissance 03kVA - Tout à l'égout
SITES ATTRACTIFS	<ul style="list-style-type: none"> -Studio situé dans le quartier thermal: Les grands Thermes, Les thermes de la Reine (250m) - Studio donnant sur la place classée "Jeanne d'Albret" -100m du Casino / -100m du Grand centre de Bien être -Aquensis 	<ul style="list-style-type: none"> -Pistes de ski à 25km La Mongie -Lac de Payolle à 20km - Rivière à 2km - Col d'aspin et du Tourmalet (24km) - Idéal randonnée- forêt la plus proche à 8km -Promenade du Vallon du Salut départ à 1km.
PRATIQUE	<ul style="list-style-type: none"> - Studio situé à 500m de la gare des cars - Studio situé à 35 km de l'aéroport (Tarbes Lourdes Pyrénées) - Studio situé à 20km de la gare (Tarbes ou Tournay) - à 800m Hôpital - à 500m du 1er supermarché et à 2km d'une zone commerciale 	<ul style="list-style-type: none"> Proche de tous les commerces 50m des Halles , 50m des restaurants, épicerie, boulangeries - Parking gratuit devant et derrière le studio (pas de place attitrée)- si plein, de nombreux parkings payants à proximité (faible coût de 9h à 12h et de 14h à 18h)- nous contacter.
VOISINAGE	Studio calme. Longe le couloir d'entrée à la résidence, ce qui l'isole du patio et des appartements autour. Ouvert sur le quartier touristique.	Une résidence et un quartier agréable qui vit entre locaux et locataires saisonniers. Quelques bruits de porte d'entrée et d'escalier le matin et ramassage des poubelles lundi et mardi matin. Au dessus- pas toujours occupé

ETAT DESCRIPTIF OBLIGATOIRE

ETAT DESCRIPTIF : ENTRÉE & COULOIR

		État				Observations
		Neuf	Bon	D'usage	À rafraîchir	
<input type="checkbox"/>	Porte d'entrée			x		
<input type="checkbox"/>	Sol lino			x		
<input type="checkbox"/>	Murs papier peint		x			
<input type="checkbox"/>	Plafond		x			

ETAT DESCRIPTIF : LA CUISINE

		État				Observations
		Neuf	Bon	D'usage	À rafraîchir	
<input type="checkbox"/>	Sol parquet		x			
<input type="checkbox"/>	Murs papier de verre		x			
<input type="checkbox"/>	Plafond		x			
<input type="checkbox"/>	Chaudière gaz		x			
<input type="checkbox"/>	Évier		x			
<input type="checkbox"/>	Robinetterie	x				
<input type="checkbox"/>	Meubles de cuisine		x			
<input type="checkbox"/>	Gazinière (4 feux et four) – gaz de ville		x			
<input type="checkbox"/>	Hotte			x		
<input type="checkbox"/>	Frigo Top		x			
<input type="checkbox"/>	Table & 3 chaises			x		
<input type="checkbox"/>	Cafetière électrique & Micro-onde			x		
<input type="checkbox"/>	Grille Pain & Bouilloire électrique & Autocuiseur	x				

ETAT DESCRIPTIF : SALON & CHAMBRE

		État				Observations
		Neuf	Bon	D'usage	À rafraîchir	
<input type="checkbox"/>	Porte		x			
<input type="checkbox"/>	Sol parquet		x			2-3 tâches d'usure
<input type="checkbox"/>	Murs papier de verre		x			

<input type="checkbox"/>	Plafond		x			
<input type="checkbox"/>	2 Fenêtres bois /double vitrage		x			
<input type="checkbox"/>	Chauffage		x			
<input type="checkbox"/>	Lit relevable matelas 140X200 20cm épaisseur avec 2 coussins et 1 couette	x				
<input type="checkbox"/>	1 Canapé 100X182	x				Tâche sur un côté.
<input type="checkbox"/>	2 Fauteuils		x			
<input type="checkbox"/>	TV		x			
<input type="checkbox"/>	1 panier en osier	x				

ETAT DESCRIPTIF : SALLE DE BAINS & WC

		État				Observations
		Neuf	Bon	D'usage	À rafraîchir	
<input type="checkbox"/>	Porte		x			
<input type="checkbox"/>	Sol lino			x		
<input type="checkbox"/>	Murs peints et carrelés		x			
<input type="checkbox"/>	Plafond			x		
<input type="checkbox"/>	Fenêtre (accès cour)			x		
<input type="checkbox"/>	Chauffage radiateur gaz			x		
<input type="checkbox"/>	Baignoire			x		
<input type="checkbox"/>	Lavabo			x		
<input type="checkbox"/>	Robinetterie			x		
<input type="checkbox"/>	Meubles			x		
<input type="checkbox"/>	WC			x		

ETAT DESCRIPTIF: L' EXTÉRIEUR

		État				Observations
		Neuf	Bon	D'usage	À rafraîchir	
<input type="checkbox"/>	Boîte aux lettres				x	
<input type="checkbox"/>	Façade			x		
<input type="checkbox"/>	Volets			x		

ETAT DESCRIPTIF: LE CELLIER

		État				Observations
		Neuf	Bon	D'usage	À rafraîchir	
<input type="checkbox"/>	Porte			x		
<input type="checkbox"/>	2 Placards			x		
<input type="checkbox"/>	Sol lino				x	
<input type="checkbox"/>	Murs peints				x	
<input type="checkbox"/>	Lave Linge		x			
<input type="checkbox"/>	Sèche-cheveux	x				
<input type="checkbox"/>	Caddy à roulettes	x				
<input type="checkbox"/>	Fer à repasser	x				
<input type="checkbox"/>	Étendoir à linge	x				
<input type="checkbox"/>	2 couettes bleues	x				
<input type="checkbox"/>	2 traversins (1m) & 1 coussin		x			
<input type="checkbox"/>	Aspirateur	x				

PRIX DE LA LOCATION

LOCATION 2016- 2017	MARS/ AVRIL/ MAI/JUIN	JUILLET/ AOUT	SEPTEMBRE/ OCTOBRE /NOVEMBRE	DECEMBRE/JANVIER /FEVRIER
Forfait semaine (32€ la nuit)	224,00 €*	255,00 €*	224,00 €*	255,00 €*
Forfait Cure (21 nuits) (26,19€* la nuit/ 30,95€ la nuité en été)	550 €*	650 €*	550 €*	-

*Tarif en réservation directe avec le propriétaire

Forfait Nuitées 2016	Tarif WE +18€ la nuit supplémentaire
WE- 2nuits (67,5€ la nuit)	135,00 €*
3 nuits (51€ la nuit)	153,00 €*
4 nuits (42,75€ la nuit)	171 €*
5 nuits (37,80€ la nuit)	189 €*
6 nuits (34,5€ la nuit)	207 €*

*Tarif en réservation directe avec le propriétaire

CONDITIONS PARTICULIERES DE LOCATION

STUDIO LES THERMES DE JEANNE- BAGNERES DE BIGORRE (65200)

REMISE DES CLES/ ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Le propriétaire ne résidant pas sur place , peut mandater l'Agence ADOUR PYRENNES- SQUARE HABITAT 4 rue Victor-Hugo -Bagnères de Bigorre +33(0)5 62 95 01 01 pour faire l'état des lieux d'entrée et de sortie et vous remettre les clés. Vous devez obligatoirement venir chercher les clés à l'Agence immobilière pendant leurs horaires d'ouvertures : du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h. Les arrivées se font généralement entre 16h et 17h. Les départs à 10h.

L'agence avant votre venue, remplira l' état des lieux d'entrée en 2 exemplaires. Une fois arrivés, vous avez 72h pour les remplir à votre tour , les signer et ramener un exemplaire à l'agence. Vous devrez vérifier aussi l'inventaire du mobilier et des accessoires . Sans remise du document ou sans contestation de votre part sous 72h les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

A votre départ, vous remettrez à l'agence les clés . Un état des lieux de sortie sera établi par le propriétaire ou son mandataire après votre départ. Si le propriétaire ou son mandataire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

ARTICLE 1/ OBJET

Entre le Bailleur et le Preneur ,

il a été convenu et arrêté ce que suit :

Le bailleur donne à loyer par les présentes les locaux meublés désignés dans l'état descriptif ci dessus au titre de résidence provisoire et de plaisance, aux charges et conditions pré-citées (voir le contrat de location) que le locataire accepte et s'oblige à exécuter et à accomplir.

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période de location définie dans les présentes. Le Bailleur pourra justifier de la propriété de son bien en fournissant les justificatifs demandés par le Preneur.

Seule la loi française est applicable à ce contrat.

ARTICLE 2/ DISPOSITIONS GENERALES

Aucune modification (rature, surcharge...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties. Le propriétaire s'engage à ne pas divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'exécution du présent contrat. Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations et/ou les tribunaux.

ARTICLE 3/ CONCLUSION DU CONTRAT

La réservation devient effective dès lors que le locataire a retourné au propriétaire un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes ou de l'acompte (30%) du séjour, avant la date indiquée au contrat. Le solde du loyer doit être versé le jour de l'arrivée. Les charges (taxes de séjour et service ménage) non incluses dans le loyer doivent être acquittées en début de séjour. Les locations de draps de lits et de bains peuvent être décidées à tout moment . Il suffit de vous servir et régler en fin de séjour. Le locataire accepte que l' état des lieux puisse être effectué par un mandataire du propriétaire . Un état des lieux d'entrée contradictoire sera effectué soit à l' arrivée du locataire directement ou soit quelques heures avant par le mandataire, laissant alors dans ce dernier cas 72h au locataire pour le vérifier à son tour. Un état des lieux de sortie sera ensuite établi par le mandataire.

ARTICLE 4/ DEPOT DE GARANTIE

Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer (minimum : 30% ; maximum 50% du montant du loyer). Il sera restitué dans un délai maximum d'1 mois à compter du départ du locataire, déduction faite, par le propriétaire, des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux. Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux de sortie, constat d'huissier, devis, factures ...Si le dépôt de garantie est insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base de justificatifs fournis par le propriétaire. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer.

ARTICLE 5/ DUREE

Le locataire doit quitter les lieux à l'heure prévue par le contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux. Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue par le contrat, sauf accord du propriétaire.

ARTICLE 6/ UTILISATION DES LIEUX OBLIGATION DU BAILLEUR

Le bailleur doit :

délivrer au locataire un logement et un mobilier exempts de défauts, conformes à l'état descriptif et à l'inventaire ; maintenir le logement en bon état locatif ; restituer le dépôt de garantie, en fin de location, selon les modalités stipulées dans l'article 4 , sauf à retenir la somme dont le locataire pourrait être redevable à son égard.

OBLIGATION DU LOCATAIRE

Le Locataire s'oblige :

à user paisiblement des locaux loués en « bon père de famille » ; à les occuper personnellement sans excéder le nombre d'occupants prévus dans les conditions particulières ; à faire assurer les lieux et les meubles et objets mobiliers loués contre les risques locatifs, vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, recours des voisins et tous sinistres dus à l'électricité, au gaz ou à tout autre cause , pendant toute la durée de la location (voir Article 11) ; à ne rien faire qui puisse, de son fait ou des personnes de sa maison, nuire à la tranquillité des voisins ou des autres occupants (tapage, bruits, odeurs, fumées ou autres) ; à satisfaire aux charges de la ville et de police auxquelles tout locataire est tenu ; à s'abstenir de jeter des objets de nature à obstruer les canalisations des appareils sanitaires et autres, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements ; à user des équipements et du matériel laissés à disposition en se conformant strictement à leur mode d'utilisation ; à répondre des dégradations et pertes survenues pendant son occupation ; à supporter les travaux urgents dont les frais incombent au bailleur qui apparaîtraient en cours de location sans pouvoir réclamer aucune réduction de loyer ou d'indemnité ; à permettre au bailleur de faire visiter les lieux loués, pendant la durée de location, soit pour vendre, soit pour louer, sous réserve d'être prévenu vingt-quatre heures à l'avance ; à ne pas étendre du linge sur les rebords de fenêtres côté rue ni dans la cour. (place & façade classées) ; à libérer les lieux le dernier jour de location et les restituer dans l'état dans lequel il les a pris.

le locataire s'interdit :

l'exercice de tout commerce, profession ou industrie ; de se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, même gratuitement, les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur ; d'introduire tous animaux sauf accord écrit du bailleur ; d'apporter des meubles et objets mobiliers autres que le linge et les objets courants nécessaires à son séjour ; de changer la disposition des meubles et des lieux ; de déménager ou d'échanger les meubles et objets mobiliers. Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur les différents supports de communication ou l'état descriptif. A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle. Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location.

ARTICLE 7/ ACCUEIL DES ANIMAUX

Si le propriétaire accepte l'accueil d'animaux domestiques, le locataire doit lui préciser les animaux qui l'accompagnent. Le contrat précise les conditions tarifaires d'accueil des animaux . Un règlement intérieur défini par le propriétaire peut préciser les modalités d'accueil de ces animaux.

ARTICLE 9 / CONDITIONS DE RESILIATION

Toute résiliation du présent contrat doit être adressée par courrier recommandé avec accusé de réception, la date de réception faisant foi.

Selon l'article L.114.1 du Code de la Consommation, sauf stipulation contraire dans le contrat de location, les sommes versées à l'avance pour réserver sont considérées comme des arrhes.

a) En cas de versement d'arrhes

En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, sauf cas de force majeure, les arrhes restent acquises au propriétaire.

En cas d'annulation par le propriétaire avant l'entrée des lieux, pour quelque cause que ce soit, sauf cas de force majeure, il doit reverser au locataire le double du montant des arrhes reçues. Cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation.

b) En cas de versement d'un acompte

En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, l'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci peut lui demander en outre le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue dans les lieux.

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat est annulé et le propriétaire peut disposer de sa location. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui peut demander le solde de la location.

En cas d'annulation par le propriétaire, celui-ci reverse au locataire l'intégralité des sommes versées. Le locataire peut demander des dommages et intérêts ou des indemnités pour le préjudice moral et le préjudice financier subi.

c) En cas de résiliation en cours de contrat

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage...). Cette résiliation, qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception,

entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Dans ce cas, quel que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe « dépôt de garantie »,

ARTICLE 10 / INTERRUPTION DU SEJOUR

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la force majeure (événement imprévisible, irrésistible et extérieur au locataire) rendant impossible le déroulement de la location, le contrat est résilié de plein droit. Le montant des loyers déjà versée par le locataire lui est restitué, au prorata de la durée d'occupation qu'il restait à effectuer.

ARTICLE 11/ ASSURANCES

Le propriétaire est responsable des dommages que pourrait subir son locataire du fait des vices et défaut du bâtiment loué. Il a donc une assurance protection Bailleur auprès des ACM avec le « recours des locataires, des voisins et tiers ». Mais cette assurance ne couvre pas le locataire s'il est lui même responsable de dommages non liés au défaut du bâtiment.

C'est pourquoi Le locataire est tenu d'assurer le local loué. Il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Généralement c'est le cas, mais dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause « villégiature ». Coût peu élevé. Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée des locaux.

ARTICLE 12/ LITIGES

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents.

ARTICLE 13/ NOTE D'INFORMATION : ETAT DES RISQUES NATURELS

en application des articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement

établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n°2013060-0001 du 1er mars 2013.

L'immeuble est situé dans un périmètre d'un plan de prévention de risques naturels prévisibles approuvé. Les risques naturels pris en compte sont : Inondation- Séisme (sismicité moyenne) - mouvement de terrain- avalanche-feux de forêt.