

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

A CULLERA, du _____ au _____

Entre les soussignés :

La première partie au contrat, le propriétaire, qui agit en qualité de bailleur :

Mr. Leroux Kog Cedric Robert Nestor, majeur, n°NIE Y6886456V et domicilié 14A, rue d'Arthey, 5080 Rhisnes.
Lequel est joignable par téléphone au **0032 475 33 11 32** et/ou par mail à l'adresse cedric.leroux@skynet.be

Et la deuxième partie au contrat, le locataire, qui agit en qualité de loueur :

Mr/Mme _____, majeur, numéro de carte d'identité _____ et domicilié

lequel est joignable par téléphone au _____ et/ou par mail à l'adresse _____

Numéro de compte bancaire IBAN _____

Est convenu comme suit :

Les deux parties, en leurs noms et droits propres, reconnaissent la totale capacité légale pour la conclusion de cette location, et en vertu de

OBJETS :

PREMIER

- Que Leroux Kog Cedric Robert Nestor est le propriétaire de la propriété située Entrada de Polo, 2 « Cap al Sol », 46400 Cullera, et que le bien comporte notamment 1 séjour, 1 salle à manger, 2 cuisines, 3 chambres à coucher, 2 salles de bain, 2 toilettes, une piscine, plusieurs terrasses, jardins et dépendances ; la description exacte du bien peut être consultée auprès de la société immobilière Tere Ribes Pizarro Calle Pinto Ferrer Cabrera, 10 Bajo, 46400 Cullera – **0034609633669** ou tere@ribespizarro.com

DEUXIEME

- Les deux parties s'engagent à la location saisonnière du logement mentionné ci-dessus, raison de ce contrat, qui sera soumis aux conditions suivantes :

CLAUSES

PREMIERE – OBJET

Le propriétaire donne en location saisonnière pour la durée qui sera indiquée au loueur dans la seconde clause du présent contrat. Le loueur accepte la location saisonnière du logement tel que décrit dans la partie explicative de ce contrat.

Le présent contrat de location constitue un contrat de location saisonnière tel que prévu à l'article 3°.2 de la loi 29/1994 du « Arrendamientos Urbanos » (*loi régissant les locations*).

DEUXIEME – DUREE

La période de location du logement débute le _____ (date) à ____ h et prend fin le _____ (date) à _____ h, par la remise des clés entre les deux parties, aux dates mentionnées ci-dessus.

TROISIEME – PRIX ET MOYENS DE PAIEMENT

Le prix de la location convenu entre les deux parties pour la période mentionnée dans la deuxième clause de ce contrat est de **1750€** par semaine (soit 250€ par jour avec un minimum de 3 jours), payable comme suit :

- un acompte de **1000€**, acte de réservation, versé sur le compte **ES8921008880811500007437**, BIC **CAIXESBBXXX**, dès la conclusion du contrat.
- le solde de **750€** est payable soit en liquide, soit par virement bancaire. Il doit être versé pour le mois précédant le début de la location et au plus tard deux semaines avant le début de la période de la location.
- **250€** seront retenus sur la caution de **500€** (**donnée en liquide à l'agence immobilière Ribes Pizarro à la remise des clés**) pour le nettoyage réalisé par une équipe professionnelle (3 femmes de ménage, un homme d'aménagement extérieur et les services de la blanchisserie)

Un loft, à 10m de la maison, est également disponible à la location mais seulement en complément de la maison principale. Il y a 2 chambres, 1 SDB, 1 cuisine, 1 salle à manger et 1 salon. Il est à **850€** / la semaine (120€ par jour avec un minimum de 3 jours). **200€** seront retenus sur la caution pour le nettoyage réalisé par une équipe professionnelle (3 femmes de ménage, un homme d'aménagement extérieur et les services de la blanchisserie)

QUATRIEME – OBLIGATIONS

Le jour de la remise des clés et après l'inspection du logement mis en location avec le propriétaire ou son représentant, le loueur doit payer **500€** de caution en liquide.

Les **250€** restant de la caution, après déduction des frais de nettoyage, pourront être remboursés **par virement**, après vérification de l'habitation.

CINQUIEME – OBLIGATIONS DU LOUEUR

Le loueur déclare avoir effectué la vérification de l'habitation, prouvant qu'elle est en parfait état et s'engage à :

- garder l'habitation en parfait état pour la période de location stipulée par les deux parties,
- faire un usage approprié et raisonnable des infrastructures mises à sa disposition (chauffage, air conditionné,...) et des appareils électroménagers ainsi que du mobilier du logement,
- prévenir le propriétaire, le plus rapidement possible, en cas de casse, dommage ou accident qui pourraient survenir dans le logement pendant son séjour,
- ne pas causer de nuisances aux voisins,
- respecter les règles établies dans la maison et par le Parc National de l'Albufera.

Le loueur ne peut pas faire aucune copie des clés de l'habitation louée.

SIXIEME – OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le propriétaire s'engage à :

- effectuer personnellement ou par l'intermédiaire d'un tiers, l'inspection de l'habitation mise en location en compagnie du loueur, pour vérifier l'état au premier et au dernier jour de la location ;
- mettre à disposition le logement en parfait état d'utilisation, de salubrité, de propreté et de sécurité ;
- garder l'installation électrique et en eau en parfait état d'utilisation et d'indiquer expressément au loueur si le coût de leur consommation est compris ou non dans le prix de la location indiqué dans la troisième clause de ce contrat ;
- réparer, aussi rapidement que possible, tout dégât ou dysfonctionnement des équipements domestiques essentiels au confort du loueur ;
- faire en sorte que le loueur puisse bénéficier d'un environnement confortable pendant son séjour, en évitant de troubler leur tranquillité pendant la période de location de l'habitation.

SEPTIEME – NOMBRE D'OCCUPANTS

Le logement mentionné dans le premier point de la partie explicative du contrat est loué par le propriétaire pour une occupation de 10 personnes maximum (8 adultes), 4 à 6 de plus dans le loft. Le loueur s'engage à ne pas dépasser ce nombre d'occupants sans l'autorisation expresse du propriétaire.

HUITIEME – ANIMAUX DE COMPAGNIE

La présence d'animaux de compagnie dans l'habitation louée est soumise à l'autorisation expresse du propriétaire.

NEUVIEME – CESSION ET SOUS-LOCATION

La sous-location, totale ou partielle, ainsi que la cession de la location par le loueur est strictement interdite. Le non-respect de cette clause entrainera la rupture du contrat.

DIXIEME – ANNULATION

Le loueur qui annule unilatéralement le contrat de location ne peut demander le remboursement des montants déjà payés au propriétaire.

En cas d'annulation de la location à l'initiative unilatérale du propriétaire pour toute autre raison que le non respect des clauses de ce contrat par le loueur, le propriétaire devra :

- rembourser au loueur l'acompte ou le montant total payé pour la location de l'habitation, le plus rapidement possible, si l'annulation résulte d'un cas de force majeure rendant la location de l'habitation impossible,
- payer le montant reçu, si l'annulation est due à toute autre cause.

ONZIEME – ANNULATION DU CONTRAT

En cas de non respect des clauses de ce contrat, par les deux parties, ce contrat sera annulé de plein droit, sans ouverture d'une quelconque compensation par aucune des parties.

DOUXIEME – TRIBUNAUX COMPETANTS

Les parties sont soumises à la juridiction des cours et tribunaux de la localisation du logement mis en location.

Les lois d'Espagne sont d'application et plus particulièrement celles du « Ley de Arrendamientos Urbanos » (*lois régissant les locations urbaines*).

Ayant été lu par les deux parties et pour en valider sa conformité, ce document est établi en deux exemplaires à l'emplacement et à la date mentionnée.

SIGNATURES :

LE PROPRIETAIRE, lieu et date,
Lu et approuvé,

LE LOUEUR, lieu et date,
Lu et approuvé,