



SPI

Location saisonnière

**SPI PAU**

5 Rue des Tiredous  
64000 PAU  
05 59 72 09 00  
m.casadaban@spi.immo

# CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE

Adresse de la location

Le bourg

64360 LUCQ DE BEARN

Coordonnées du locataire

**Mr CASADABAN Marc**  
5 rue des  
64000 PAU  
FRANCE

Tél : 6.06.06.06.06 - Mail : m.casadaban@spi.immo

DATE	CONTRAT	ARRIVEE	DEPART	LOCATION
29/08/2019	CT00120	09/11/2019	16/11/2019	- lot N° LUCQ-01

Madame, Monsieur, Suite à votre demande, nous avons le plaisir de vous adresser le contrat de pré-réservation en deux exemplaires. Veuillez nous retourner un contrat signé accompagné de l'acompte. Dès encaissement de l'acompte le contrat de pré-réservation se transformera automatiquement en contrat de location. Indication obligatoire de l'identité et de l'âge de tous les occupants au verso. Le solde devra être réglé au plus tard un mois avant votre arrivée.

TEXTE DESCRIPTIF	CONDITIONS FINANCIERES
Etiam molestie diam in posuere porttitor. Nunc ut enim elementum, malesuada lacus a, mollis magna. Duis iaculis sed sem vel sollicitudin. Curabitur ultricies dolor et pharetra ultricies. Nulla gravida, urna in pretium feugiat, leo elit consequat metus, et bibendum libero lacus ac orci. Suspendisse scelerisque enim non erat vestibulum, a vulputate mi blandit. Ut lacinia tortor a vulputate tempor. Vestibulum ante ipsum primis in faucibus orci luctus et ultrices posuere cubilia Curae; Integer consequat tortor ac magna placerat facilisis. Suspendisse luctus velit ut aliquam elementum. Nullam lacus erat, aliquet in pellentesque sit amet, volutpat ut orci. Nullam ornare nunc vel turpis pharetra, sit amet gravida justo bibendum. Nunc neque est, vehicula vel nisi et, venenatis consectetur nisi. Cras aliquet tellus ut quam mollis blandit. Quisque nec lobortis velit.	<b>Montant de la location :</b> 1 025,00 € <b>- dont remise :</b> -1,87 € <b>Montant des prestations * :</b> 0,00 € <b>Ménage :</b> 75,00 € <b>Assurance annulation :</b> 15,38 € <b>Frais de dossier :</b> 12,00 € <b>Taxe de séjour (en sus) :</b> 0,00 € <small>( Nb Adultes / jours )</small>
<i>Type de bien : Maison.</i>	<b>TOTAL :</b> 1 127,38 €
<i>Nombre de pièces : 6 pièce(s).</i>	<b>Acompte versé</b> 1 127,38 €
<i>Surface totale : 180 m².</i>	<b>Solde :</b> 0,00 €
<i>Couchage maximum 8 personnes, enfants compris.</i>	<b>Caution hébergement :</b> 1 000,00 €
	* Détail des prestations complémentaires :

*Remise des clés : A partir 16h00 à l'agence, après paiement du dépôt de garantie et copie des papiers d'identité.  
En cas d'annulation du contrat, les frais de dossier sont non remboursables.*

**ARRIVEE** : A partir de 16h00 (si vous ne pouvez arriver dans ce créneau horaire; merci de bien vouloir nous en informer).  
**DEPART** : Dernier jour prévu au contrat, avant 11 heures.  
Les appartements doivent être laissés parfaitement propres. À défaut, un forfait ménage sera imputé au locataire et réglé le jour même.  
LE SOLDE sera à régler 30 jours avant la date d'arrivée.  
**CAUTION** (non encaissée) : elle sera détruite dans les deux semaines suivant le départ.  
**DOCUMENTS** : Vous devez impérativement vous munir d'une copie de votre pièce d'identité et d'une attestation d'assurance couverte en villégiature. **En cas d'annulation du contrat, les frais de dossier sont non remboursables**

LE LOCATAIRE, après avoir pris connaissance du présent contrat, accepte sans réserve et signe en connaissance de cause.

Lu et approuvé  
Bon pour accord

Signature

*Voir conditions générales en annexe.*

Infos1  
Infos2  
Infos3  
Infos4

## Conditions de location

Les lieux loués devront être habités en "bon père de famille", tout commerce y est rigoureusement interdit.

A peine de résiliation, le preneur ne pourra, EN AUCUN CAS, sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement exprès du propriétaire ou de son mandataire.

Les appartements sont équipés et meublés pour le nombre de personnes indiqué au recto. Sous aucun prétexte ce nombre ne pourra être supérieur sans l'accord préalable de l'Agence ou du propriétaire

Les lieux et les objets mobiliers ne devront subir que la dépréciation provenant de l'usage. Tout manquement ou dégradation constaté à l'expiration du contrat devra être payé ou remboursé par le locataire, après consentement du mandataire.

Le locataire devra contrôler à son arrivée l'état des lieux et l'inventaire de l'appartement; il devra signaler dans les 24 heures les différences et anomalies constatées; ce délai expiré il ne pourra plus en être tenu compte *le logement et son contenu seront alors considérés en bon état.*

En raison du grand nombre d'arrivées et de départs au même moment, l'agence ne peut procéder à la vérification des lieux loués en présence des locataires, mais cet état sera fait de toute façon avant la prise de possession par notre personnel. Le locataire déclare accepter l'état des lieux de sortie qui sera effectué après son départ, et avant l'arrivée de nouveaux occupants, par l'Agence de location

**Quatre jours avant son départ, le locataire doit signaler à l'agence l'heure de son départ pour les formalités de sortie.**

Formalités en dehors de ces règles contractuelles : facturation de 75 Euros

**Les chiens ou autres animaux sont interdits sauf accord de l'Agence.**

Les locations commencent à 16 heures pour se terminer à 10 heures. Le locataire ne pourra prolonger son séjour sans l'accord préalable de l'agence, qui doit être demandé 48 heures à l'avance. Il devra régler immédiatement la somme correspondant à cette prolongation en cas d'accord.

En cas de réduction de la durée du séjour, l'Agence ne sera pas tenue de rembourser le loyer correspondant à cette réduction.

La présente convention est ferme et définitive.

Le preneur ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à prendre possession des lieux à la mise à la disposition fixée au contrat et à acquitter le solde de la location un mois avant le début de la location. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies et si les locaux pouvaient être reloués, seul le préjudice subi par le propriétaire et la commission d'agence resteraient à la charge du preneur défaillant.

La réservation n'est définitive qu'après l'accusé de réception de l'acompte, soit 25% du montant de la location. Cette somme reste acquise de plein droit en cas d'annulation par le locataire. Les locataires peuvent bénéficier d'une assurance annulation facultative.  
Période de dédit : 10 jours après la signature du contrat.

La caution est versée pour répondre des dégâts occasionnés éventuellement aux objets mobiliers et autres, garnissant les lieux loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations (Eau, gaz, EDF, fuel, du 01 octobre au 31 mai et téléphone du 01/01 au 31/12).

Cette somme sera remboursée dans un délai d'un mois, déduction faite des dégâts éventuels et du montant des consommations. Les locaux doivent être laissés parfaitement propres. Il sera retenu, le cas échéant, le prix du lavage ou nettoyage des tapis, alèses, couvertures, matelas, literie, etc...qui auraient été tâchés. Ce délai pourra être porté à trois mois, si la remise en état nécessite l'intervention d'entreprise extérieure. Le fait que l'Agence encaisse ce cautionnement ne pourra la rendre responsable vis à vis du propriétaire des dégâts qui pourraient être causés par le locataire.

Le locataire sera tenu de remettre les meubles et objets mobiliers à la place qu'ils occupaient lors de son entrée.

Il sera tenu responsable de tous dégâts dus à son inattention.

Les interruptions dans le fonctionnement des services généraux qui ne sont pas dues à un acte délibéré du bailleur, ne peuvent justifier d'une réduction de loyer; l'Agence décline toute responsabilité pour toute privation ou diminution de jouissance.

L'Agence décline toute responsabilité quant au retard apporté à la réalisation des réparations nécessaires pendant la période d'occupation.

Le locataire ne pourra s'opposer à la visite des lieux, en cas de réparation urgente incombant au propriétaire et nécessaire pendant la location où lorsque les lieux loués sont à la vente.

L'Agence décline toute responsabilité en cas de vol ou de cambriolage dans les locaux loués.

L'Agence est en droit de remplacer une location par une autre de même valeur si des raisons indépendantes de sa volonté l'y oblige.

En cas de location dans un immeuble, les preneurs se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance.

Il est expressément interdit de mettre du linge aux fenêtres et balcons.

Le preneur atteste avoir souscrit une assurance « villégiature ». En toutes hypothèses, il sera tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance contre les risques de vol, d'incendie, de bris de glace et dégâts des eaux, et plus généralement pour la totalité de ses risques locatifs, pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins et des tiers. Le preneur s'engage à produire l'attestation correspondante à première demande du propriétaire ou de son mandataire. A défaut d'assurance, et en cas de sinistre, le propriétaire et son mandataire déclinent toute responsabilité vis-à-vis du preneur pour les recours qui pourraient être exercés à l'encontre de ce dernier, notamment par les compagnies d'assurance. Le preneur supportera seul les conséquences de son défaut d'assurance, pour les dommages qu'il causera au propriétaire, aux voisins, aux tiers, ou à lui-même.

Les parties font élection de domicile à l'Agence et reconnaissent les tribunaux dont dépendent cette situation comme seules juridictions compétentes.

De convention expresse, le locataire s'engage à régler à l'agence le jour de son arrivée en sus du montant de la caution, la taxe de séjour en vigueur dans la commune.

# Etat des risques et pollutions

## aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2019-02-03

du 01/10/2019

mis à jour le 02/10/2019

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

5 Rue des Tiredous

64000

PAU

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui  Non

prescrit  anticipé  approuvé date 01/10/2019

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations

autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR N oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N oui  non

prescrit  anticipé  approuvé date \_\_/\_\_/\_\_

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations

autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui  Non

prescrit  anticipé  approuvé date 14/05/2014

Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR M oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé oui  non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1  
très faible

Zone 2  
faible

Zone 3  
modérée

Zone 4  
moyenne

Zone 5  
forte

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui

non

## Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui

non

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou  
technologique

L'information mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)