

**AE**  
**Villa « les Vallières »**

**Location habitation  
exceptionnelle**

**Contrat de location de locaux vacants meublés**  
A usage d'habitation exclusivement

*ENTRE LES SOUSSIGNES*

Nom et adresse, date et lieu de naissance du ou des bailleur(s).....

ATELIER EXPERIMENTAL

dénommé(s) « LE BAILLEUR »

Nom et adresse, date et lieu de naissance du ou des preneur(s).....

dénommé(s) « LE LOCATAIRE »

Entre le BAILLEUR ou son mandataire et le LOCATAIRE,  
il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur donne à loyer par les présentes les locaux meublés désignés dans l'état descriptif ci-après au titre de résidence provisoire et de plaisance, aux charges et conditions suivantes que le locataire accepte et s'oblige à exécuter et à accomplir.

**I. OBLIGATIONS 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 le chapitre vi ci-après, sauf à retenir la somme dont le locataire pourrait être redevable à son égard.

**II. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**

**Le locataire s'oblige :**

A 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 (en cas de vol ou d'infiltration par suite de gel, fonte des neiges, inondations... dans les lieux loués, le bailleur ne sera jamais tenu responsable) ; 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 sa 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 la location, soit pour vendre, soit pour louer, sous réserve d'être prévenu vingt-quatre heures à l'avance ; 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.

**III. LOYER**

Le loyer, indiqué dans les conditions particulières, doit être réglé au(x) terme(s) convenu(s) dans lesdites conditions.

**IV. RESERVATION (avance de loyer)**

Si l'avance de loyer est versée « à titre d'ARRHES », chaque partie (bailleur ou locataire) peut se désister, le locataire, en abandonnant ses arrhes, le bailleur en restituant le double.

Si l'avance de loyer est faite « à titre d'ACOMPTE », la partie qui prend initiative de l'annulation devra indemniser l'autre de la totalité du préjudice subi (montant total du prix de la location, pour le locataire, si le logement n'a pu être reloué, ou préjudice financier estimé forfaitairement à deux fois le prix de la location, au profit du locataire, si l'annulation est imputable au bailleur).

**V. CHARGES-ACCESSOIRES**

Le locataire devra acquitter les charges qui lui incombent fixées dans les conditions particulières ci-après et la taxe de séjour, s'il y a lieu.

**VI. DEPOT DE GARANTIE**

Le jour de la prise de possession des lieux, le locataire doit consigner au bailleur ou à son mandataire le montant du dépôt de garantie prévu dans les conditions particulières.

Ce dépôt, non productif d'intérêts, lui sera remboursé en fin de jouissance, après remise des clefs, dans le plus bref délai, et au plus tard, un mois après, sous déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur, soit pour frais de nettoyages, soit pour remplacer les objets détériorés ou manquants, soit pour les charges locatives ou autres. Le dépôt de garantie ne peut, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement anticipé de loyer. Le locataire s'engage à indemniser le bailleur à hauteur du préjudice subi si le dépôt s'avérait insuffisant.

**VII. INVENTAIRE – ETAT DES LIEUX**

Un inventaire et un état des lieux seront établis contradictoirement à l'entrée du locataire pour être annexés au présent engagement. Si l'inventaire et l'état des lieux sont dressés unilatéralement par le bailleur, ils seront réputés valables. Ils feront l'objet d'un pointage en fin de location.

**VIII. CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement aux échéances ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, le bailleur pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat. L'expulsion du locataire aura lieu sur simple ordonnance du Juge des Référé. Les frais de poursuites resteront à la charge du locataire. Les frais de loyers impayés porteront intérêt au taux légal pour la période courant de la date d'exigibilité à celle du paiement effectif. Le bailleur pourra obtenir la résiliation du bail si le locataire est condamné pour trouble de jouissance par une décision de justice passée en force de chose jugée.

**IX. ELECTION DE DOMICILE**

Les parties signataires font élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

**X. FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte sont à la charge du locataire.

## Etat descriptif

Villa « Les Vallières », 3 pièces principales, 2 pièces de service (cuisine, entrée), 1 WC et une salle de Bain (Lavabo, douche).

Chauffage, eau chaude produite par gaz, électricité, eau froide.

Jardin.

Liste des œuvres :

Œuvres	Auteur
Œil de Bœuf	Fabrice Gallis
Diodes drawing	Ludovic Lignon
Line 360_01	Pascale Tiraboschi
Partition de l'instant	Eleonore Bak
Dispositif HP	Luc Kerléo
Qu4ttuor	Pierre-Laurent Cassière
Camera Obscura	Juliana Borinski

## Prix de la location

LOCATION	JUIN	JUILLET	AOUT	SEPTEMBRE	.....	.....
3 nuits		150 €	150 €			
4 nuits		200 €	200 €			
5 nuits		250 €	250 €			
6 nuits		300 €	300 €			
Réservation (avance de loyer) – charges- caution (voir les « conditions particulières »)					: 150 €	

**La location est effective une fois le paiement effectué via paypal.**

**La signature du contrat sera effectuée lors de votre arrivée**

Date :  
Le BAILLEUR<sup>1</sup>

Le LOCATAIRE<sup>1</sup>

(1) Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

