



## PHT IMMOBILIER

90 Rue de l'industrie, ZAE Luneland 34400 Lunel

Tél: +33 (0) 7 81 15 60 10 / [www.pht-immobilier.fr](http://www.pht-immobilier.fr)

R.C.S Montpellier B 851 104 026 / Siret: 851 104 026 00022 / NAF: 6820B

# CONTRAT DE BAIL SAISONNIER

**Le présent contrat ne sera valide qu'après les signatures des 2 parties.**

## I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : SCI PHT IMMOBILIER gérée par Mr PHONTHISENE Eric
- Domicile ou siège social du bailleur : 90 Rue de l'industrie, ZAE Luneland 34400 Lunel (France)
- Qualité du bailleur : Personne morale
- Adresse email du bailleur: [eric.phonthisene@pht-formation.fr](mailto:eric.phonthisene@pht-formation.fr)

désigné (s) ci-après le bailleur ;

- Nom et prénom du locataire : Mr Chatar Ali
- Adresse postale du locataire :
- Téléphone: 0659204404
- Email: [chatar.ali021@gmail.com](mailto:chatar.ali021@gmail.com)

désigné (s) ci-après le locataire ;

## II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet **la location saisonnière d'un logement meublé** ainsi déterminé :

- Adresse du logement : 90 Rue de l'industrie, ZAE Luneland 34400 Lunel (France)
- Bâtiment / escalier / étage / porte : Campus Stagiaire, 1er Etage

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

- Surface habitable (en m2) : 20 mètres carré
- Nombre de pièces principales : 1 pièce + Salle d'eau + WC
- Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :  
Cuisine semi équipée: (Plaques électriques, 1 micro-onde, 1 frigo, 3 assiettes, 2 fourchettes, 2 grandes cuillères, 2 petites cuillères, 3 verres, 1 égouttoir, 3 casseroles, 1 poêle, liste non exhaustive...)
- Installations sanitaires : Evier de cuisine, salle d'eau, WC
- Autre : Climatisation (facultatif), ventilateur, table et chaise, poubelle

## III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : 30/12/2022

B. Durée du contrat :

La présente location est consentie pour une durée de **30 nuits** à compter du **21/05/2023** entre 14 heures et 17 heures pour se terminer le **20/06/2023** à 10 heures maximum.

Le bail cesse de plein droit à l'expiration de ce terme sans qu'il soit nécessaire pour le bailleur de notifier le congé. Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du bailleur ou de son représentant.

Un état des lieux sera planifié à l'entrée et à la sortie de la location.

#### IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

La présente location est consentie moyennant le prix de **639 €** (Loyer 564 € HC + Charges 50 € + Assurances 25 €) pour l'intégralité de la durée de la location.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles décrites dans l'état descriptif des lieux loués attachés au contrat ainsi que les assurances obligatoires.

Le prix total de la location s'élève à **1219 € CC** (Loyer total 639 € CC + Caution 580 €) caution incluse.

Le solde du montant du prix total de la location, soit **1219 € CC** sera versé uniquement par virement bancaire via le RIB mentionné ci-dessous par le locataire au plus tard lors de l'entrée dans le logement.

**Aucune entrée dans le logement ne pourra se faire sans la totalité du virement.**

Le bailleur remettra au locataire une quittance pour tout versement effectué.

#### Virement Bancaire

Banque:13485 Guichet:00800 Compte:08009532193 Clé:92

Domiciliation: CE LANGUEDOC ROUSSILLON

IBAN: FR76 1348 5008 0008 0095 3219 392

BIC: C E P A F R P P 3 4 8

#### V. CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location est faite aux charges et conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1. N'occuper les lieux que bourgeoisement, l'exercice de tout commerce, profession ou industrie étant formellement inter- dit, le locataire reconnaissant que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provi- soire et de plaisance ;
2. Seul le locataire peut séjourner dans le logement, aucune autre personne n'est admis. Nos amis les animaux ne sont pas admis également ;
3. Respecter la destination de l'habitation et à n'apporter aucune modification d'agencement des meubles et des lieux ;
4. Ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, en totalité ou partiellement, même gratuitement les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur ;
5. Être assuré contre les risques locatifs, vol, incendie, dégâts des eaux et les recours des voisins et faire assurer le mobi- lier donné en location (soit à travers son propre contrat d'assurance couvrant les risques de la location saisonnière, soit en souscrivant une police d'assurance particulière pour toute la durée de la location) ;
6. S'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements ;
7. Effectuer toute réclamation concernant les installations dans les 48 h suivant l'entrée dans le logement. Dans le cas contraire, elle ne pourra être admise ;
8. Avertir le bailleur dans les plus brefs délais de tout dégât affectant l'habitation, son mobilier ou ses équipements. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du locataire ;
9. Autoriser le Bailleur, ou tout tiers mandaté par lui à cet effet, à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence. Le Locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au bailleur apparaîtraient en cours de location ;
10. Eviter tout bruit ou comportement, de son fait, ou du fait de ses relations, de nature à troubler les voisins ;
11. Respecter, en cas de location dans un immeuble collectif, le règlement intérieur de l'immeuble qui lui aura été communiqué par le bailleur, son mandataire ou par voie d'affichage ;
12. Accepter la visite des locaux si le bailleur ou son mandataire en font la demande ;
13. Renoncer à tout recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués ;
14. Entretenir le logement loué et le restituer en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de location. Si des objets figurant à l'inventaire sont endommagés, le bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
15. Un jeu de clef sera remis au locataire le 1er jour. Toute perte/casse de clef sera facturé 25 euros par clef.
16. Reconnaît que pour la sécurité de l'immeuble, un système de video-surveillance avec sauvegarde des vidéos sur les 7 derniers jours sont archivés puis effacées après les 7 jours.

## **VI. GARANTIES**

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie de 1 mois d'un montant de 580 €.

## **VII. ÉTAT DES LIEUX - INVENTAIRE**

### **A. État des lieux d'entrée**

Un état des lieux contradictoire et un inventaire du mobilier seront établis à l'entrée du locataire et feront l'objet d'une vérification en fin de location. Si l'état des lieux et/ou l'inventaire ne sont pas établis contradictoirement et signés simultanément par le bailleur (ou son mandataire) et le locataire, l'état des lieux et/ou l'inventaire réalisés par le bailleur seul (ou son représentant seul) et remis au locataire lors de son entrée dans le logement seront contestables par le locataire dans un délai de 48 heures suivant la remise de l'état des lieux. À défaut de contestation par ce dernier dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le bailleur et communiqués au locataire à son entrée dans le logement seront réputés acceptés sans réserve par le locataire.

### **B. État des lieux de sortie**

Un état des lieux et un inventaire seront établis par le bailleur (ou son mandataire) et le locataire à la fin de la location, chacun en conservant un exemplaire signé. Dans le cas contraire (absence d'état des lieux et/ou d'inventaire état des lieux et/ou d'inventaire établis unilatéralement par le locataire), l'absence de contestation par le bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

La restitution des clés au bailleur, en fin de location, ne pourra en aucune manière emporter renonciation des réparations locatives s'il est avéré que celles-ci sont du fait du Locataire. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le locataire est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire (article 1731 du code civil).

La restitution de la caution se fera par virement bancaire dans un délai de 2 mois maximum déduit des éventuelles retenues financières constaté dans l'état des lieux de sortie.

## **VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

A défaut de paiement d'un seul terme du loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et 48 heures après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance territorialement compétent.

En outre, il est expressément convenu que tout loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le bailleur, d'une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

## **IX. CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font éléction de domicile à l'adresse mentionnée en tête des présentes et conviennent que le tribunal compétent sera celui du territoire dans lequel se trouvent les lieux loués.

Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

établi le 30/12/2022 à 170527 à Lunel(34400)

Signature du bailleur (ou de son mandataire, le cas échéant)

Signature(s) précédée(s) de la mention

« Lu et approuvé » : SCI PHT IMMOBILIER, Lu et approuvé

Signature du locataire

Signature(s) précédée(s) de la mention

« Lu et approuvé » : Mr Chatar Ali

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire.

**Le présent contrat ne sera valide qu'après les signatures des 2 parties.**