

# CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE

## GITE CARACOLI

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

Julie et Boris Fayolle, demeurant au 3 lot les Hauts des Raisiniers, 97220 Trinité

Numéro de téléphone portable: 06.96.02.40.97, 06.96.34.25.26

Email: [contact@gite-caracoli-martinique.fr](mailto:contact@gite-caracoli-martinique.fr)

ci-après dénommés « Les Propriétaires »

**D'UNE PART**

**ET**

M et/ou Mme \_\_\_\_\_, demeurant \_\_\_\_\_

Numéro de téléphone portable: \_\_\_\_\_ Email: \_\_\_\_\_

Nombre de locataires prévus : \_\_\_\_\_ Adultes \_\_\_\_\_ Enfants

ci-après dénommé(e)s « Les Locataires »

**D'AUTRE PART**

Il a été convenu entre les parties que les Propriétaires louent aux Locataires le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

### 1) OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.

En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

Les locaux objet du présent contrat sont loués meublés à titre **saisonnier**.

### 2) DESIGNATION DU LOGEMENT

Appartement de 75m2 situé en bas de la villa des propriétaires avec accès indépendant et piscine au 3, lot les Hauts des Raisiniers 97220 Trinité, Martinique.

**Capacité maximum du logement: 4 personnes**

Animaux domestiques non admis.

Une description précise du logement est jointe en Annexe A.

### 3) DURÉE DE LA LOCATION SAISONNIÈRE

Les Propriétaires louent aux Locataires le logement du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_, soit une durée de \_\_\_\_\_ nuits.

L'hébergement est à disposition des Locataires à partir de 17h le jour d'arrivée et doit être libéré le jour du départ à 12h. Ces horaires peuvent être aménagés au cas par cas, préalablement à la conclusion du contrat.

### 4) PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à \_\_\_\_\_ Euros pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 3.

Le loyer ci-dessus inclus, pour toute la durée de la location, les charges locatives ainsi que la fourniture de l'eau de ville, l'électricité, le wifi et le ménage en fin de séjour. La taxe de séjour est à ajouter à ce montant.

### 5) RÉSERVATION/ ACOMPTE

Afin de procéder à la réservation du logement, les Locataires retournent le présent contrat paraphé à chaque page et signé accompagné du versement d'un acompte correspondant à 30 % du prix total de la location indiqué au paragraphe 4 soit \_\_\_\_\_ Euros. Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte des Propriétaires (RIB en Annexe B) ou par chèque.

La réservation devient effective uniquement à réception du règlement d'acompte.

### 6) TAXE DE SEJOUR (voir Annexe D)

Le montant appliqué pour la zone du Cap Nord Martinique correspond à 2,5% du coût HT par personne de la nuitée<sup>(1)</sup> plafonné à 2,35€.

*(1) Coût HT par personne de la nuitée = Prix de l'hébergement HT pour le séjour / Nombre de nuits du séjour / Nombre d'occupants assujettis (adultes)*

Exemple:

Tarif de la nuit (90) / Nombre d'occupants (4) = **22,50€**

Tarif taxe de séjour = 2.5% de **22,50€** soit **0,56€**

À collecter : **0,56€** (tarif de la taxe de séjour) x 7 (nombre de nuits) x 2 (nombre d'assujettis)

Total :

## **7) RÈGLEMENT DU LOYER**

Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 4, soit \_\_\_\_\_ Euros après déduction du montant de l'acompte et ajout de la taxe de séjour, sera versé par les Locataires au plus tard lors de l'entrée dans le logement. Les Locataires effectueront ce versement par chèque ou virement bancaire.

Les Locataires demeurent dans tous les cas responsables de tous les montants convenus. Tout virement bancaire émis à partir d'une Banque hors de France devra être libellé en euros exclusivement.

## **8) DEPOT DE GARANTIE**

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, les Locataires remettront aux Propriétaires un chèque de caution d'un montant de 450 Euros (signé à l'ordre des Propriétaires) à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement et les parties communes (jardin, portail...) causés par les Locataires, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie sera restitué aux Locataires dans un délai maximum d'un mois après leur départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par les Locataires, ainsi que les pertes d'objets (cf inventaire et état des lieux de sortie)

Si les dommages occasionnés par les Locataires sont estimés supérieurs à la caution versée, un dossier au contentieux faisant au besoin jouer les assurances des différentes parties sera ouvert par les Propriétaires. Les Locataires doivent demander à l'assureur de leur habitation principale une extension d'assurance (gratuite dans la plupart des cas) pour la durée du séjour ou souscrire une assurance responsabilité civile locative afin de se prémunir contre les risques.

## **9) CESSION ET SOUS-LOCATION**

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit des seuls Locataires identifiés en tête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Les Locataires ne pourront laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à toute autre personne que celles stipulées dans le présent contrat.

## **10) ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRES**

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition des Locataires sont remis aux Locataires lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par les Propriétaires et les Locataires simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et

l'inventaire réalisé par les Propriétaires seul et remis aux Locataires lors de leur entrée dans le logement seront contestables par les Locataires dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par les Locataires dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par les Propriétaires et communiqués aux Locataires à leur entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par les Locataires.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

A défaut d'état des lieux et/ ou d'inventaire à la fin de la location ou si les Locataires établissent seul l'état des lieux et/ ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par les Propriétaires dans les 7 jours suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

## **11) OBLIGATIONS DES LOCATAIRES**

Les locataires sont tenus d'assurer l'hébergement qui leur est confié et loué contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux).

Les Locataires entretiendront le logement loué et le rendront en parfait état de propreté en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, les Propriétaires pourront réclamer leur valeur de remplacement.

Ils devront éviter tout bruit de nature à gêner les voisins.

Les Locataires ne pourront exercer aucun recours contre les Propriétaires en cas de vol, perte, accident, dommage ou autre problème qui pourraient survenir dans les lieux loués.

Les Locataires respecteront le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, soit 4 personnes.

Les Locataires ne pourront s'opposer à la visite des locaux si les Propriétaires en font la demande.

## **12) ANNULATION**

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable.

Si les Locataires annulent la réservation, l'acompte versé ne sera remboursé que si cette annulation est due à un cas de force majeure et parvient au loueur 30 jours avant la date de début de la location prévue.

En cas de cyclone, de catastrophe naturelle ou extraordinaire, grèves, obligeant les Locataires à annuler ou écourter leur séjour, les Propriétaires ne pourront ni rembourser les jours non occupés, ni supporter les frais supplémentaires entraînés par l'évènement.

### **13) DECHARGE DE RESPONSABILITE (PISCINE)**

Les Locataires s'engagent à signer la décharge de responsabilité piscine en annexe C.

### **14) RÉSILIATION DE PLEIN DROIT**

En cas de manquement par les Locataires à l'une des obligations contractuelles, le présent contrat de location sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après lettre remise en main propre restée infructueuse.

### **15) ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les Propriétaires et les Locataires font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile des Propriétaires sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Nombre de pages du contrat : 5

**Les Propriétaires**  
Julie et Boris Fayolle

Date: \_\_\_\_\_

Signature(s):

**Les Locataires**

Nom, Prénom : \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

Signature: "Lu et approuvé"

## **ANNEXE A**

### **DESCRIPTION DU LOGEMENT**

#### **DESCRIPTION**

Superficie totale des lieux loués : 75 m<sup>2</sup>

L'appartement est constitué :

- d'une grande pièce principale de 44m<sup>2</sup> équipée d'une cuisine à l'américaine
- d'une grande chambre de 21m<sup>2</sup> climatisée équipée d'un lit en 140 et d'un canapé lit en 140
- d'une salle de bain avec douche à l'italienne
- d'un wc indépendant.
- d'une grande terrasse (40m<sup>2</sup>) prolongée par un deck (60m<sup>2</sup>) avec accès direct à la piscine.
- d'une place de parking dans l'impasse devant la maison.

#### **SITUATION**

Situé à Trinité, l'appartement surplombe la plage des Raisiniers (plage calme, idéale pour les enfants) qui se trouve à seulement 5 min à pied.

Proche du bourg et de son marché animé (15 min à pied), de la presqu'île de la Caravelle (belles randonnées), de Tartane et des plages de surf (10 min en voiture ou taxi collectif).

Les commerces sont à 2 min en voiture.

L'aéroport est à 25 min.

#### **EQUIPEMENTS**

- ❖ Chambre: un lit double en 140 avec 2 chevets et 2 lampes de chevet, un canapé type bz avec couchage en 140 (draps fournis), une penderie, la climatisation, 2 grandes moustiquaires.
- ❖ Cuisine/Salon: un réfrigérateur, un lave-vaisselle, 4 plaques de cuisson électriques et une hotte, un micro-ondes, un grille pain, une cafetière, une bouilloire, un bar, une table et 6 chaises, un canapé convertible, un ventilateur, une plancha à gaz.
- ❖ Salle de bain: une douche à l'italienne, un meuble avec vasque et miroir (serviettes et draps de bain fournis)
- ❖ Terrasse: un salon de jardin pour 4 personnes, un hamac, deux chiliennes.
- ❖ Deck: 2 bains de soleil, un parasol, un banc coffre (équipements piscine).
- ❖ Piscine de 7m x 3.5m, avec un banc, profondeur max 1m80, barrière de sécurité amovible et alarme mis à disposition.
- ❖ Loisirs: magazines, guides, cartes, dominos, jouets, jeux d'eau (planche, frites,...)...
- ❖ Possibilité d'être équipé pour accueillir un jeune enfant: chaise haute, lit à barreaux ou lit parapluie, poussette, cosy, siège auto, parc, jouets... (à demander lors de la réservation)
- ❖ Machine à laver le linge disponible dans le garage

## ANNEXE B

### RIB/IBAN



Relevé d'Identité Bancaire

#### Titulaire du compte

M. ou Mme FAYOLLE Boris/Julie  
3 lot Hauts des Raisiniers  
97220 LA TRINITE

#### BIC

BOUS FRPP XXX

#### IBAN

FR76 4061 8803 3300 0408 5293 934

#### Domiciliation

Boursorama Banque  
44 rue Traversière  
92772 BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX

#### RIB

| Code Banque | Code Guichet | N° compte   | Clé RIB |
|-------------|--------------|-------------|---------|
| 40618       | 80333        | 00040852939 | 34      |

EXEMPLE

## **ANNEXE C**

### **DECHARGE DE RESPONSABILITE**

#### **GITE CARACOLI : PISCINE PRIVEE**

##### **DESCRIPTION**

Piscine privée en béton banché/armé - Traitement par électrolyse au sel  
Longueur : 7 m - Largeur : 3.5 m - Profondeur max: 1.80 m

Alarme de détection de chute SENSOR PREMIUM (conforme à la norme NF P 90-307/1:2009)  
Barrière fixe avec poteaux et câbles inox sur 3 côtés de la piscine.  
Barrière de sécurité amovible de marque Beethoven (conforme à la norme NF P 90-306)  
pouvant être installée sur le côté ouvert.

##### **RESPONSABILITE**

Il appartient aux locataires de prendre toutes les précautions nécessaires pour l'usage de ces installations, en particulier s'ils séjournent avec de jeunes enfants dont ils doivent assurer la surveillance. Les locataires reconnaissent dégager entièrement la responsabilité des propriétaires en cas d'accident survenant à eux-mêmes, leur famille ou leurs invités. Afin d'éviter tous risques d'accidents, nous vous demandons de surveiller particulièrement les jeunes enfants.

Les locataires reconnaissent également dégager entièrement la responsabilité des propriétaires en cas de non fonctionnement de l'alarme (mise hors fonction volontaire ou pas), de non mise en place de la barrière de sécurité amovible ou d'ouverture de celle-ci.

Aucune indemnité ne pourra être ni ne sera réclamée par le ou les locataires.

Les jeux de ballons et autres sont autorisés à condition de respecter les installations en place (tout matériel endommagé ou détruit sera facturé au responsable)

L'utilisation des bouées et autres matériels sont sous la responsabilité des locataires.

Je soussigné(e) M ou Mme \_\_\_\_\_ certifie avoir pris connaissance des clauses citées ci-dessus.

Date: \_\_\_\_\_

Signature : "Lu et Approuvé"

*La sécurité de vos enfants ne dépend que de vous.  
Le risque est maximum lorsque les enfants ont moins de 5 ans.*



## ANNEXE D

### TAXE DE SEJOUR



Au prix de votre séjour dans cet établissement s'ajoute une taxe de séjour perçue par l'hébergeur pour le compte de la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique. Cette taxe est calculée en fonction de la catégorie d'hébergement et du nombre de personnes y séjournant.

Tourist tax will be added to the price of your stay. This tax will be collected by accommodation provider you are staying at, on behalf of Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique. This tax is based on the type of accommodation and the number of people.

**TARIF DE LA TAXE DE SÉJOUR PROPORTIONNELLE**  
Par personne et par nuit en vigueur au 01/01/2024

**PROPORTIONAL TAX RATE**  
Per person and per night in effect at 01/01/2024

DÉLIBÉRATION DU 30-09-2021

Pour les hôtels, meublés, résidences et villages de vacances sans classement ainsi que tout hébergement non classable excepté les auberges collectives, chambres d'hôtes, hébergements de plein air, le tarif de taxe proportionnelle correspond à 2,50% du coût HT de la nuitée <sup>(1)</sup>, plafonné à 2,35€.

The proportional rate for unranked hotels, furnished flats of tourism and holiday residences, vacation villages as well as any unclassifiable accommodation exclusive of group hostels, bed and breakfast and outdoor accommodations is 2,50% of the overnight stay per person <sup>(1)</sup>, capped at a maximum of 2,35€.

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| Montant à percevoir                              |
| =                                                |
| Nombre de personnes assujetties et non exonérées |
| x                                                |
| Nombre de nuits du séjour                        |
| x                                                |
| Tarif de taxe proportionnelle                    |

|                                          |
|------------------------------------------|
| Amount to be collected                   |
| =                                        |
| Number of taxable and non exempt persons |
| x                                        |
| Number of nights of the stay             |
| x                                        |
| Tourist tax proportional rate            |

(1) Coût HT de la nuitée = Prix de l'hébergement HT pour le séjour / Nombre de nuits du séjour / Nombre d'occupants

(1) Overnight stay rate per person = accommodation price excl tax for the stay / Number of nights of the stay / Number of occupants

#### CONDITIONS D'EXONÉRATION

Sont exemptés de la taxe, selon l'article L. 2333-31 du CGCT :

- Les personnes mineures
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur le territoire de la collectivité
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire
- Les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à 1€ par nuitée

#### TAX EXEMPTION

Are exempt from tax according to article L. 2333-31 of CGCT :

- Minors / People under 18
- Seasonal contractors employed on the Territory
- People benefiting from an emergency housing or a temporary rehousing
- People who occupy premises the rent of which is lower than 1€ per overnight stay

Communauté d'agglomération du Pays Nord Martinique

39 Lot. La Marie - 97225 LE MARIGOT

05 96 53 50 23 | capnord@taxesejour.fr | <https://capnord.taxesejour.fr>

Edition : janvier 2024