

Laurence et Patrick GEIB
LES PIOLLES
04140 MONTCLAR
TEL 0492318495/ 0689423691 Mail: la.petite.bonnette@neuf.fr
www.lapetitebonnette.com

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE
GITE « La Tisanière »
Hameau des Allards
04140 Montclar

Entre les soussignés :
Mr et Mme GEIB
Dénommé le bailleur d'une part,

Dénommé le preneur d'autre part,

NOM : **PRENOM :**
ADRESSE : **VILLE :**
PORTABLE : **E-MAIL :**

Le gite est en location libre pour la semaine (du samedi au samedi) ou pour le weekend (hors scolaire)

La location est pour une capacité de 2 à 10 personnes maximum.

Le Preneur s'engage expressément à ne pas dépasser ce nombre sans autorisation du propriétaire.
(Si le jour de la remise des clés le nombre des locataires est différent de ceux indiqués dans le contrat de location, le contrat sera résilié de plein droit et la somme versée au titre du paiement de la location sera conservée)

PERIODE DU SEJOUR : DU **AU**


Les arrivées se font à partir de 16h00 et les départs le matin, le Preneur s'engage à avoir intégralement libéré le logement avant 10h00.

Occupation des lieux :

Nombres de personnes : adultes et enfants (merci de compléter le nom prénom de toutes les personnes et âge des enfants)

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Ci-joint, les conditions générales de location (à signer et à nous retourner), le descriptif des lieux loués.



CONDITIONS DE RESERVATION ET DE PAIEMENT :

La réservation ne sera effective qu'après la réception d'un acompte représentant 30% du prix total du séjour.

Le solde devra être réglé à l'arrivée.

Une caution de 1000€ et une caution de 100€ pour le ménage seront demandées et restituées qu'après l'état des lieux de sortie.

Prix total du séjour :

Acompte : Chèque n° : Solde :

Option ménage : oui non

LE TARIF : il comprend la location pour la semaine ou le weekend.

La semaine (samedi au samedi) 1200€

Le weekend (vendredi soir au dimanche après-midi) 550€

Possibilité de changement voir directement avec les propriétaires

***taxe de séjour** 1€/pers et par jour gratuite pour les mineurs.

Les charges d'**EDF** sont en sus : Tarif du kW en vigueur + 3.60€/semaine

Ménage en option 100€

Nous acceptons les chèques vacances. Nous ne prenons pas de carte bancaire.

ANNULATION

Le Preneur, s'il renonce unilatéralement à la location, abandonne toutes les sommes versées. Il peut préalablement souscrire une assurance annulation auprès de la compagnie de son choix. En cas de séjour écourté, le prix correspondant au coût de l'hébergement reste intégralement acquis.

Si le Bailleur résilie unilatéralement le contrat pour toute raison autre qu'une inexécution des obligations contractuelles du locataire, il devra :

Annulation du locataire

Le locataire qui annule la réservation, sauf en cas de force majeure, doit :

- Soit abandonner les arrhes qu'il a versées,
- Soit, s'il a réglé un acompte au loueur, payer la totalité de la location (sauf si le bien a pu être reloué).

Annulation du loueur

Le loueur qui annule la réservation, sauf en cas de force majeure, doit :

- Soit restituer le double des arrhes au locataire,
- Soit rembourser l'acompte versé par le locataire et l'indemniser de son éventuel préjudice moral.

LES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

User paisiblement des lieux loués et équipement loués suivant la destination prévue au contrat et dans le respect du voisinage

Informier immédiatement le bailleur de tout sinistre et dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent, cette information n'engageant pas la responsabilité du locataire lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel.

De s'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux; et à en justifier lors de la remise des clés.

Il lui est interdit de faire une copie des clés remises par le Bailleur.

La maison devra être rendue rangée et propre. (En option service ménage payant)

Il est prié de ne pas fumer dans la maison. Les aires à l'extérieur sont nombreuses pour y faire la pause cigarettes.

ANIMAUX DE COMPAGNIE

La présence d'animaux de compagnie dans l'hébergement est strictement interdite, quelle que soit sa durée, sauf autorisation expresse et écrite du Bailleur.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur s'engage à maintenir la location faisant l'objet du présent contrat dans un état satisfaisant d'entretien, de propreté et de sécurité. Il s'engage à signaler dans les meilleurs délais au Preneur toute modification indépendante de sa volonté de nature à modifier le confort ou troubler la jouissance du bien loué (nuisance, panne d'un équipement, etc.). Dans le cas où un appareil ou matériel ayant une influence majeure sur le confort du Preneur, venait à être défaillant, le Bailleur s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant la réparation ou le remplacement dans les meilleurs délais.

Il devra s'assurer que le Preneur bénéficie d'une jouissance pleine et entière du bien loué, sur la période. Il veillera à la remise des clés. Il s'abstiendra de perturber le confort ou la tranquillité du Preneur pendant la durée du séjour.

DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un chèque ou espèce d'un montant de 1000.00 Euros (mille euros) à l'ordre du Bailleur à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les éventuels dommages locatifs.

Sont compris comme dommages locatifs, tous dommages, dégradations du logement, ainsi que les dommages, pertes ou vols causés aux biens mobiliers garnissant l'hébergement, pendant la période de location.

En l'absence de dommages locatifs le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum de 15 jours après son départ.

Dans le cas de l'existence de dommages locatifs, le dépôt de garantie sera reversé dans un délai maximal de 2 mois, les dépenses effectuées en réparation du préjudice subi déduites, justification et factures à l'appui.

ASSURANCE

Le Preneur indique bénéficiaire d'une assurance couvrant les risques locatifs (RC Villégiature). Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Preneur lors de la réservation ou à l'entrée dans les lieux. Le Preneur peut souscrire une assurance auprès de la compagnie de son choix.

RESILIATION

En cas de manquement par le Preneur à l'une de ses obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

IMPORTANT

Le propriétaire prévient le locataire qu'il se dégage de toutes responsabilités à partir de la remise des clés donc durant toute la durée du séjour.

ENDROITS DANGEREUX

A savoir que le locataire veillera à la sécurité de sa famille dans les endroits jugés dangereux pour les enfants :

A l'extérieur du logement :

- . Le logement est équipé d'une fosse septique en contrebas du terrain (les bouchons sortent de terre. Bien que fermés (une vérification aura lieu lors de la remise des clés au locataire), veillez à ce que les enfants n'aillent pas sur les lieux
- . La piscine est équipée d'une bâche de sécurité à barres à la norme NF et situé dans un endroit clôturé (norme NF P90-307). Nous demandons néanmoins au locataire d'être d'une vigilance absolue

Le Bailleur



Le locataire
Lu et approuvé

ETAT DESCRIPTIF

Adresse du bien loué : Les Allards 04140 Montclar
Type de location : Maison individuelle (ancienne ferme)
Année de construction : 1864
Surface habitable : 160 m²
Exposition : sud, est.
Vue : sur les montagnes
Surface du terrain : 4000m²

La maison se compose :

Au rez-de-chaussée

- d'un coin cuisine salle à manger avec cheminée, d'une cave, un WC
- un escalier (menant à l'étage)

A l'étage

4 chambres :

- 1 la trèfle rose- un lit en 160
- 2 l'hysope- un lit en 140
- 3 la sureau-un lit en 140 + un lit 90
- 4 la tilleul-un lit en 140 + un lit 90
- deux salles de bains dont une avec WC
- d'un WC + lingerie
- Salon avec cheminée

Equipement intérieur :

Cuisine : Gazinière Piano, lave-vaisselle, cafetière, grille pains, vaisselle, verrerie
Cave : Réfrigérateur, congélateur,
Lingerie : machine à laver, planche et fer à repasser, aspirateur, bassine à linge.
Salle de bains : Douche, lavabo.
Multimédia : TV, lecteur DVD.

Equipement extérieur :

- . Parking privatif
- . Barbecue
- . Salon de jardin, chaises longues, parasol
- . Piscine privée avec système de sécurité et pompe à chaleur

Divers :

- . Logement non-fumeur
- . Animaux non admis (sauf avec entente préalable avec le bailleur)

Le Bailleur

Le locataire
Lu et approuvé



CONDITIONS GENERALES

A - Régime juridique

La location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance, régie par les dispositions du Code Civil et les conditions particulières prévues au présent contrat. Le locataire ne peut en aucun cas y fixer sa résidence principale ou secondaire, ni y exercer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

B - Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire et un inventaire des meubles seront établis lors de la remise des clés au locataire en début de location et lors de leur restitution au bailleur à la fin de la location.

C - Election de domicile

Les parties signataires font élection de domicile, le bailleur en son domicile et le locataire dans les lieux loués

D – Les heures d'arrivée sont normalement prévues le samedi après-midi à 16 h et le départ le samedi matin à 10 h

E – Il est convenu qu'en cas de désistement :

DU LOCATAIRE, il lui sera retenu :

- . Annulation jusqu'à 16 semaines avant la date d'arrivée : 30 %
- . Annulation entre 6 et 3 semaines avant la date d'arrivée : 75 %
- . Annulation entre 3 et 1 semaine avant la date d'arrivée : 90 %
- . Annulation moins d'une semaine avant la date d'arrivée : 100 %

DU PROPRIETAIRE

. En cas de problèmes indépendants de la volonté du propriétaire pour louer la maison tels que « Dégâts des eaux, inondation, Tempête, Incendie, Vol, Vandalisme » (rendant le logement inutilisable), le propriétaire sera tenu de rendre l'acompte d'un montant de 30 % du total de la location, au locataire (dans les 7 jours suivants le sinistre).

F – Obligation de notification de retard

Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire. A défaut de notification de retard par le preneur, le bailleur pourra de bon droit, essayer de relouer le logement.

G – Obligation des parties

Le locataire est tenu :

- . De payer le prix du loyer et de restituer les locaux en parfait état
- . D'user paisiblement du logement (en bon père de famille) suivant la destination qui lui a été donnée par le contrat de location (exclusivement à usage d'habitation)
- . D'occuper les lieux personnellement, ceux-ci étant prévu pour le couchage de 10 personnes au maximum (personnes déclarées :)
- . De ne pas nuire à la tranquillité du voisinage
- . D'entretenir le logement loué et de le rendre à son départ, aussi propre et rangé qu'il aura trouvé à son arrivée
- . De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement
- . De ne pas sous louer ou céder le contrat de location
- . De justifier auprès du bailleur, au plus tard 15 jours avant l'entrée dans les lieux, qu'il est assuré contre les risques locatifs dont il doit répondre en tant que locataire (vol, incendie, dégât des eaux...). Si le preneur ne transmet pas au bailleur l'attestation villégiature, le contrat sera résilié de plein droit et la somme versée au titre du paiement de la location sera conservée.

Le bailleur est tenu :

- . De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement
- . D'assurer la jouissance paisible du logement et de garantir le locataire contre les vices ou défauts qui en empêche l'usage, quand même il ne les aurait pas connus au moment de la conclusion du contrat de location
- . D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations nécessaires
- . D'assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte de locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires

H – Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, oreillers, couettes et draps. S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur à son départ, le prix du nettoyage des locaux loués (fixé forfaitairement à 100 €), la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de location, le prix du nettoyage, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, plafonds, vitres, literie, etc...

I – Sécurité des piscines

Toute piscine enterrée et non clause, privative à usage individuel doit être équipée d'un dispositif de protection normalisé. Il s'agit d'une bâche à barre de sécurité (norme NF). Il vous sera remis à votre arrivée la notice d'utilisation.

J – Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande

Le Bailleur

Le locataire

Lu et approuvé

