

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE v3

A envoyer à l'adresse suivante : **Olivier SAILLANT - 77 rue Léon Frot – 75011 PARIS**

En cas de règlement en ligne via internet, le règlement est lié à l'acceptation des conditions du présent contrat. Dans ce cas, le contrat peut être, soit envoyé par courrier à l'adresse ci-dessus, soit scanné et envoyé sur o.saillant@free.fr.

SAILLANT LMP - SIREN 493 722 417 RCS BERNAY - **DOMAINE DU BOIS L'ABBÉ**

Dénommé ci-après « le bailleur »,

Et,

[M, M^{me}, M^{lle}] [Nom(s)] [Prénom(s)] [Adresse(s)]

.....

Téléphone : Nombre d'occupants : (Max. 12 pers.) e-mail :

Dénommé(s) ci-après « le preneur »,

Il est convenu d'une location saisonnière pour les locaux meublés dont la désignation suit :

1 ■ ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ DONNÉE EN LOCATION

1694 route du Bois l'Abbé
 27260 EPAIGNES

2 ■ CONSISTANCE DE LA PROPRIÉTÉ DONNÉE EN LOCATION

Maison individuelle + Maison d'amis + Dépendances.

L'ensemble pour une capacité d'accueil de 6 chambres soit 12 personnes.

3 ■ DESCRIPTION DE L'HABITATION PRINCIPALE (MAISON NORMANDE AVEC PISCINE)

- Nombre de pièces principales : 5 (dont séjour + pièce avec piscine).
- Nombre de chambres : 3.

- Piscine chauffée.
- Climatisation.
- Cheminée à foyer ouvert.
- Télévision. Internet.
- Cuisine équipée, lave-vaisselle, vaisselle et ustensiles pour 12 personnes.

Paraphes :

Pièces principales :

| | Séjour | Piscine | Chambre 1 | Chambre 2 | Chambre 3 |
|----------------|--|---------------------------------|--|--|--------------------------------------|
| Etage | Rez-de-chaussée | Rez-de-chaussée | Etage 1 | Etage 1 | Etage 1 |
| Nb de fenêtres | 4+1 porte vitrée | 2 + 2 baies coulissantes | 2 | 1 | 1 + vitres |
| Exposition/vue | Sud-ouest, partie haute du terrain | Nord-Est, vue sur le plan d'eau | Sud-ouest, partie haute + sud-est champs | Nord-ouest, vue maison d'amis | Nord-Est, vue sur le plan d'eau |
| Nb de lits | | | 1 lit double | 1 lit double | 1 lit double ou 2 lits simples |
| Chauffage | Climatisation | Climatisation | Radiateur | Radiateur | Radiateur |
| Mobilier | Canapé, fauteuil, fauteuil 2 places. Table, chaise. Mée, Meuble TV. Chaises. | Table, chaises | Lit double, commode, table, chaise, 2 tables de nuit. Penderie | Lit double, commode, table, chaise, 2 tables de nuit. Penderie | Lit double, commode, canapé 2 places |

Pièces secondaires :

Cuisine : (Cuisine équipée) - Cuisinière avec four et plaques de cuisson – Réfrigérateur-congélateur, micro-ondes, lave-vaisselle, meubles de rangement. TV.

Salle de douche : 1 (pièce piscine). Composée de douche, lavabo, wc.

Salles de bain : 2 (1 en suite parentale avec chambre 1 + 1 à l'étage). Composées de baignoire, lavabo, wc.

4 DESCRIPTION DE LA MAISON D'AMIS

- Nombre de pièces principales : 3 (dont mezzanine).
- Nombre de chambres : 3.

Pièces principales :

| | Chambre 1 | Chambre 2 | Chambre 3 |
|-----------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Etage | Rez-de-chaussée | Rez-de-chaussée | Etage 1 (Mezzanine) |
| Nb. de fenêtres | Porte vitrée + 2 fenêtres | 2 fenêtres | 1 baie vitrée fixe |
| Nb. de lits | 1 lit bateau | 1 lit double | 1 lit double type Futon |
| Chauffage | Electrique | Electrique | |
| Mobilier | Commode, penderie | Commode, penderie | Mini bar. Table de nuit |

Pièce secondaire :

Salles de douche : 2. Composées de douche, lavabo, wc.

5 DESCRIPTION DES DÉPENDANCES

Salle de sport :

- Nombre de pièces principales : 1.
- Vélo d'entraînement, banc de musculation, appareil dorsaux, barres squat, chaise romaine, rameur.
- Mini-bar

Chalet :

Le chalet est fermé. Dépendance à l'usage du jardinier.

Paraphes :

6 ■ ENVIRONNEMENT

Deux maisons normandes situées au milieu d'un parc de 0,81 hectare clôturé.
Parking 4 places (+ possibilité de stationnement dans l'allée).

Plusieurs mares et un plan d'eau dans le parc qui rendent nécessaire par rapport aux enfants, une surveillance permanente des adultes (voir chapitre 12. Sécurité).

Situation de la propriété dans la localité : situé au lieu-dit « le Bois l'Abbé » à proximité de la ville d'Epaignes de grandes surfaces (Lieuvey 5km). Deauville et Honfleur à 30 km et 35 minutes.

7 ■ PÉRIODE DE LOCATION

La présente location est consentie et acceptée pour une arrivée le (à partir de 18 h),
et un départ le, (dimanche : avant 16h – autres jours : avant 12h), soit nuits
En aucun cas elle ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du bailleur.

Le contrat initial ou le contrat prorogé ne pourront porter la durée de la location à plus de quatre-vingt-dix jours maximum.

Pour la prise de possession des lieux et les formalités d'usage (état des lieux, inventaire, remise des clés, paiement des sommes prévues à cette date), il est d'ores et déjà convenu d'un rendez-vous au moment de votre arrivée.

Ces rendez-vous pourront être modifiés en cas de force majeure et à condition que les deux parties en soient dûment informées.

8 ■ LOYER / CHARGES

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix global de €, charges comprises.

9 ■ SERVICES INCLUS

Le linge de maison est fourni (linge de lit, serviettes de toilette, torchons de cuisine).

Les produits de première nécessité sont fournis (épicerie de base, produits d'entretien).

Le ménage est assuré avant et après le séjour.

Un forfait de 70 € sera facturé si le temps de ménage nécessaire après le séjour excède 6 heures.

10 ■ SERVICES NON INCLUS

Avant votre départ, nous vous demandons, de vider et nettoyer le frigidaire, le micro-ondes, le four, la cafetière, l'évier, et de bien vouloir rassembler tout le linge sale dans le salon.

11 ■ ACCÈS PRESTATAIRES

Le preneur s'engage à laisser l'accès aux prestataires : blanchisseur, jardinier, pisciniste, livreurs etc.....

12 ■ DÉPOT DE GARANTIE

A titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés, le preneur transmettra, avec le contrat de location, un chèque de **1.000 €**. Ce chèque ne sera encaissé qu'en cas de dégâts. A défaut, il sera détruit sous 10 jours.

Dans le prolongement de l'état des lieux, ce délai de 10 jours permettra au bailleur de s'assurer que :

- L'ensemble des consommations qu'il devait acquitter et dont la liste figure au paragraphe précédent a bien été intégralement acquitté ;
- Aucun meuble, objet ou linge n'est absent, dégradé ni sali, ou bien, si tel est le cas, sa remise en état ou son remplacement par l'identique est convenue avec le bailleur qui l'a accepté ;
- Les lieux n'ont subi aucune dégradation et sont remis en état propre (placards, poubelles, réfrigérateur, sanitaires, appareils électroménagers, vaisselle, etc...).

Si le cautionnement s'avérait insuffisant, le preneur s'engage d'ores et déjà à parfaire la somme.

Paraphes :

13 ■ ASSURANCE

Le bailleur s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs, pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les vingt-quatre heures, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

14 ■ SÉCURITÉ

Comme précisé au chapitre « environnement », le terrain est vaste et compte :

- A l'entrée, à gauche de l'allée une mare type lavoir avec réserve d'eau (profondeur 1,5 m).
- Au milieu du terrain, un bassin d'agrément (profondeur 150 cm) (voir chapitre 15).
- Au fond du terrain, un plan d'eau, plus ou moins profond selon la saison (120 cm).

Il est impératif que les enfants soient sous la surveillance permanente des adultes.

Le preneur déclare avoir pris connaissance de cette contrainte d'une surveillance renforcée et permanente des enfants, compte-tenu des mare, bassin et plan d'eau présents sur le terrain.

Par ailleurs, le pont reliant la berge à l'île n'est pas prévu pour accueillir plus de deux personnes à la fois.

15 ■ PRÉCAUTION PARTICULIÈRE : BASSIN D'AGRÈMENT

Le coût de réalisation de ce bassin et des aménagements et équipements, la fragilité des réalisations et la valeur financière et sentimentale des Carpes Kois amènent au respect absolu de cet espace et à un niveau de précaution maximum que nous vous demandons. Ne pas marcher sur les 50 cm de bords, la margelle et ne pas nourrir les poissons ou jeter quoi que ce soit dans l'eau. De plus, le bassin est protégé des hérons et autres intrusions par des dispositifs spécifiques qu'il est préférable de ne pas toucher...

16 ■ ÉCHÉANCIER DE PAIEMENT – ARRHEs - SOLDE

CAS DU PAIEMENT CLASSIQUE (Par opposition au paiement en ligne)

LE JOUR DE LA SIGNATURE DES PRESENTES, il est remis avec le contrat par le preneur trois chèques :

- Un chèque d'acompte de 50% de la location, soit€
Ce chèque sera encaissé immédiatement.
- Un second chèque de 50% du montant, soit€.
Ce chèque sera encaissé 15 jours environ avant le séjour.
- Un dernier chèque constituant le dépôt de garantie, soit la somme de 1.000 €.
Ce chèque ne sera pas encaissé et sera détruit, sauf en cas de « dégâts ».

CAS D'UTILISATION DU PAIEMENT EN LIGNE

LE JOUR DE LA RESERVATION, le preneur verse, par internet, via le site et de manière sécurisée, le montant de la location.

Le dépôt de garantie, soit la somme de 1.000 € par chèque, sera envoyé avec le contrat. Ce chèque ne sera pas encaissé et sera détruit, sauf en cas de « dégâts ».

17 ■ CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location est faite aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et le preneur s'engage notamment à :

- Ne destiner les lieux qu'à l'habitation sans occasionner de troubles de voisinage (bruit, odeurs, fumées, lumières, etc.) ;
- Ne rien céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du bailleur ;
- En cas de location de la nuit du dimanche au lundi, **assurer la sortie des poubelles le dimanche soir**, le ramassage se faisant une fois par semaine le lundi.
- Informer le bailleur sans délai de tout évènement, dégâts, sinistre de nature à nécessiter une remise en état. Il peut s'agir notamment de chutes d'arbre, panne, dégradation de l'eau de la piscine.
- Autoriser le bailleur à effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou une réduction de loyer.

18 ■ CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut de paiement aux échéances fixées ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et cinq jours francs après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le présent contrat sera immédiatement résilié et le bailleur pourra se prévaloir de l'article 1590 du code civil pour conserver les arrhes versées à titre des premiers dommages-intérêts.

19 ■ DÉSISTEMENT - CLAUSE PÉNALE

DÉSISTEMENT A L'INITIATIVE DU BAILLEUR

Il est convenu qu'en cas de désistement par le bailleur, ce dernier sera tenu de verser, dans les sept jours suivant le désistement, le double des arrhes au preneur.

DÉSISTEMENT A L'INITIATIVE DU PRENEUR

Il est convenu ce qui suit en cas de désistement par le preneur :

- Désistement plus d'un mois avant la prise d'effet du bail : le preneur perdra les arrhes.
- Désistement moins d'un mois avant la prise d'effet du bail : le preneur devra au bailleur l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale. Pour ce faire il versera donc au propriétaire au plus tard le jour de la prise d'effet du bail la différence entre les arrhes et le loyer prévu au chapitre 8.

20 ■ ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile :

Le bailleur : 1694 route du Bois l'Abbé - 27260 EPAIGNES.

Le preneur :

Toutefois, en cas de litige, seul sera compétent le tribunal des lieux de la circonscription judiciaire où se trouvent les lieux loués.

Fait à

En deux exemplaires le :

Le bailleur

Le(s) preneur(s)

(Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »)
(Parapher chaque page)

(Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »)
(Parapher chaque page)

Paraphes :