

*Après vérification de la disponibilité,
à retourner sous 8 jours,
dûment complété et signé à :*

Mr Marc LEVASSEUR
612, Rue de la Liberté
60320 Saint Sauveur

Tél. : 03.44.40.84.12
06.12.39.96.49

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Mr et/ou Mme Marc LEVASSEUR demeurant : 612, Rue de la Liberté - 60320 St Sauveur (F)

Ci-après dénommé LE BAILLEUR.

et

Mr et/ou Mme :

Ci-après dénommé LE LOCATAIRE.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

CONDITIONS PARTICULIERES :

Le bailleur donne en location une résidence sise au 4, place de la Mairie - 46240 MONTFAUCON, telle que désignée ci-après: La Montfauconnoise 6 pièces ~140 m2, 8 à 12 personnes.

• Au rez-de-chaussée : une entrée dessert l'étage par un escalier, une salle à manger / salon de 45 m2, une cuisine équipée (Four traditionnel, Micro-onde, lave vaisselle, réfrigérateur avec bac congélation, plaques à gaz, lave-linge),
une salle d'eau avec douche à l'italienne, meuble 1 vasque, un WC séparé avec lave-mains.

• Au 1er étage : 2 chambres avec 1 lit de 2 personnes, 1 chambre avec 2 lits de 1 personne, 1 chambre palière avec 1 canapé convertible 2 places et un lit d'appoint 2places, 1 salle de bain avec baignoire, meuble 2 vasques, 1 WC.

Nombre de couchages : 8 couchages : 2 lits doubles de 160 x 200 cm, 2 lits simples de 90 x 190 cm, 1 canapé convertible dans la chambre palière 140 x 190 cm.

• Au 2ème étage (accessible uniquement pour location 12 personnes ou avec supplément tarifaire) : 1 chambre avec 4 lits de 1 personne, 1 salle de douche, meuble 1 vasque, 1 WC.

Nombre de couchages : 4 couchages : 4 lits simple de 90 x 190 cm,
et équipement meubles, objets mobiliers selon inventaire établi contradictoirement entre les parties lors de l'état des lieux fait le jour de l'arrivée.

- A l'extérieur 1 dépendance, 2 places de parking, 1 piscine privative sécurisée par une alarme.

La désignation des locaux loués est à usage d'habitation exclusivement.

Le locataire sera pleinement responsable des troubles causés par ses chiens, chats ou tout autre animal domestique qui l'accompagnerait dans les lieux loués.

DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie du : _____ au.
L'arrivée des locataires se fera le : _____ à partir de 16 heures (ou autre suivant accord du bailleur).
Le gîte sera rendu le : _____ avant 11 heures.
En aucune manière la location ne pourra être reconduite sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

RESERVATION

Le preneur devra verser la somme de 50 % du montant de la location, soit _____ euros le jour de la réservation, à titre d'acompte (La somme s'imputera sur le montant du loyer. En cas d'annulation par le locataire, le bailleur pourra demander le paiement de l'intégralité du prix du loyer)

La réservation ne sera parfaite que lorsque :

- le preneur aura versé le montant de la somme visée ci-dessus,
- le présent contrat sera signé par les parties,
- le bailleur aura accepté ladite réservation,

Si une seule de ces conditions fait défaut, le bailleur restera libre de louer son bien à un autre locataire.

LOYER ET CHARGES

Le montant du loyer (charges comprises) sera de _____ euros TTC suivant la période définie ci dessus.

Il doit être versé au bailleur le jour de l'entrée dans les lieux.

Le locataire supportera également les taxes de séjour (exempté en 2013-2014).

CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE (voir la charte de bonne conduite annexée au présent contrat)

Le locataire s'oblige à :

- Utiliser la chose louée en « bon père de famille » conformément à l'article 1728 du code civil, le locataire peut posséder un animal familier de petite taille, sous réserve qu'il ne fasse pas de dégâts et ne trouble pas la tranquillité des voisins, toutefois les chiens de catégorie 1 et 2 sont strictement refusés.
- Utiliser les lieux conformément à leur destination de locaux d'habitation, il s'interdit en particulier toute activité professionnelle quelle qu'elle soit, ou de céder, de sous-louer même à titre gracieux sans l'accord expresse du bailleur,
- Ne pas modifier les lieux, la décoration ou la disposition du mobilier,
- Ne pas commettre de dégradations et pertes survenues pendant le cours du bail par sa faute. Sauf force majeure. Il doit également supporter les réparations locatives ou de menu entretien sauf lorsqu'elles sont occasionnées par la vétusté ou la force majeure. Le locataire répond en outre de l'incendie des locaux loués (article 1733 du code civil et article 1734 du code civil) à moins qu'il ne prouve que l'incendie soit arrivé par cas fortuit (cause indéterminée), force majeure, vice de construction ou qu'il ait été communiqué par une maison voisine. Le locataire en saisonnier doit vérifier que sa responsabilité est couverte par une assurance couvrant les risques locatifs,
- Autoriser le bailleur à faire réaliser toutes réparations d'urgence ou rendues nécessaires.
- Payer le prix du bail (loyer & charges) aux termes convenus,
- Libérer les lieux le dernier jour de la location et les restituer dans l'état dans lequel il les a pris.

- Souscrire une assurance en responsabilité civile : incendie et dégâts des eaux et produire le justificatif à la première demande du bailleur sous peine de dommages et intérêts en cas de sinistre.

OBLIGATION DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige à :

- Délivrer au preneur un accueil, une réception et une remise des clés de la chose louée en bon état de réparations de toute espèce (article 1720 du code civil)
- Délivrer au preneur la chose louée en bon état de réparations de toute espèce (article 1720 du code civil),
- Entretenir les locaux régulièrement en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant toutes les réparations autres que locatives (entretien courant et menues réparations).
- Garantir au locataire une jouissance paisible pendant la durée du bail en s'abstenant de tout fait susceptible de troubler cette jouissance,
- Garantir au locataire des troubles causés par des tiers au contrat,
- Garantir le locataire de tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage (article 1721 du code civil).

DEPOT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie d'un montant de 1000 euros est exigible le jour d'entrée dans les lieux. Ce dépôt de garantie sera remis sous un délai de 15 jours au locataire si l'état des lieux de sortie ne constate aucun problème.

Si le dépôt de garantie est insuffisant pour régler les sommes dues par le locataire, celui-ci s'engage d'ores et déjà à régler les éventuels dépassements.

DESISTEMENT DU LOCATAIRE

Toute annulation devra être faite par courrier recommandé au moins un mois avant la date d'effet du bail.

Le locataire souhaitant annuler sa réservation devra adresser un courrier recommandé au bailleur au plus tard un mois avant la date d'effet du bail et abandonnera son acompte. S'il annule moins d'un mois avant la date d'effet du bail il devra payer à titre de dédommagement le montant total de la location, l'acompte versé venant en déduction des sommes dues.

ETAT DES LIEUX, INVENTAIRE

Un état des lieux et un inventaire seront établis contradictoirement par les parties lors de l'arrivée et du départ, ces documents serviront de référence en cas de litiges sur la restitution du dépôt de garantie.

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

A l'issue de l'état des lieux et de l'acquittement des sommes restantes dues, les clefs seront remises au locataire pour la période louée, elles seront restituées le jour de son départ.

ENTRETIEN DE LA PISCINE

Une personne chargée de l'entretien de la piscine effectuera le nettoyage et les vérifications d'usage, une ou plusieurs fois par semaine.

Lors de la période de nettoyage (passage du robot automatique) l'accès à celle-ci sera formellement interdit. Cet entretien sera effectué de préférence tôt le matin afin de ne pas pénaliser le locataire.

ANIMAUX DE COMPAGNIE

Les animaux de compagnie chiens et chats (et uniquement) sont acceptées après acceptation des propriétaires et sous certaines conditions :

- Pas d'animaux à l'étage de l'habitation.
- Pas d'animaux sur les canapés.
- Pas d'animaux dans la piscine.
- Les excréments devront être ramassés avant le départ des locataires.

CLAUSE RESOLUTOIRE

- A défaut de paiement du loyer ou de versement du dépôt de garantie, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.
- A défaut d'assurance en responsabilité civile par le locataire, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.
- A défaut de respect d'une des obligations du bail, celui-ci sera résilié de plein droit.
- La présente clause résolutoire ne produira cependant effet que 3 jours après une mise en demeure (courrier recommandé avec accusé de réception) demeurée infructueuse délai à l'issue duquel le présent contrat sera résilié et l'acompte conservé par le bailleur à titre de provision sur les sommes ou dommages et intérêts dus par le locataire.

SOLIDARITE, ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataires, entre les héritiers ou représentants des locataires en cas de décès (sous réserve de l'article 802 du Code civil) les parties signataires font élection de domicile, le bailleur en sa demeure, et le locataire dans les lieux loués.

SIGNATURES

Le(s) locataire(s)

Le bailleur (ou son représentant)

Fait à, le

Fait à St Sauveur, le/...../20...

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite :

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite :

“ Bon pour accord, lu et approuvé ”.

“ Bon pour accord, lu et approuvé ”.

La charte de bonne conduite du locataire

Le locataire s'engage à laisser après utilisation, les lieux et équipements dans un état propre et rangé.

Pour le bien être de tous, il s'engage également à utiliser les équipements dans le calme et avec courtoisie vis-à-vis des voisins.

Avant de quitter le gîte, le locataire veillera impérativement, à :

- laisser la résidence dans un état de propre,
- sortir la vaisselle du lave-vaisselle et la ranger,
- vider les poubelles, faire le tri sélectif du verre, des bouteilles plastiques et les déposer dans les containers respectifs dans le local à poubelle (situé sur la place du village).
- vider, dégivrer et nettoyer le réfrigérateur et le congélateur.

Merci de votre compréhension et de votre participation au bon entretien de La Montfauconnoise.