

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE v3.2

A envoyer à l'adresse suivante : **Christophe CHIRON - 7 rue d'Argenteuil 75001 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 : nature.loisirs@free.fr

Christophe CHIRON – 7 rue d'Argenteuil 75001 PARIS

Dénommé ci-après « le bailleur »,

Et,

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

.....

Téléphone : Nombre d'occupants : (Max. 10 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 PROPRIETE DONNEE EN LOCATION

723 route du Bois Héliain
 Les Monts Chevaliers
 14 130 Bonneville la louvet

2 ■ CONSISTANCE DE LA PROPRIETE DONNEE EN LOCATION

Maison individuelle + studio maison de gardien (option).

L'ensemble pour une capacité d'accueil de 4 chambres soit 10 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 (soit 7 personnes).

- Piscine chauffée (5m x 3m)
- Cheminée à foyer fermé.
- Télévision.
- Cuisine équipée, lave-vaisselle, vaisselle et ustensiles pour 10 personnes.

Paraphes :

Pièces principales :

	Séjour	Piscine	Chambre 1	Chambre 2	Chambre 3
Etage	Rez-de-chaussée	Rez-de-chaussée	Rez-de-chaussée	Etage 1	Etage 1
Nb de fenêtres	2	6 baies coulissantes	1	4	4
Exposition/vue	Sud-ouest, partie haute du terrain	Nord, vue sur le plan d'eau et la vallée	Sud partie haute	Est, vue maison du gardien et parc	Ouest, vue sur pâturage
Nb de lits			1 lit double	2 lits , 90 et 140	2 lits en 90
Chauffage	Radiateur	Radiateur	Radiateur	Radiateur	Radiateur
Mobilier	Canapé, fauteuil, fauteuil 3 places. Table, chaises, banc, TV, 2 meubles vaisseliers	Table, chaises, chaises longues.	Lit double, chaise, 2 tables de nuit. Armoire penderie.	Lit en 90, Lit en 140 commode, chaise, 2 tables de nuit. Penderie	Lits en 90, commode, 2 places, table de chevet, table de nuit, coffre

Pièces secondaires :

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

Salle de douche de la chambre 1 : (rez-de-chaussée). Composée de douche italienne, lavabo, WC fenêtre vue petit étang.

Salles de bain de la chambre 2 : (1^{er} étage). Composées de baignoire, lavabo, WC, miroir, sèche cheveux, fenêtre vue jardin

Salle de bain de la chambre 3 : (1^{er} étage) baignoire 170, lavabo, WC, miroir, meuble, fenêtre vue jardin.

Entrée à l'étage : Décoration d'art, multiple éclairage, tableau d'art, 2 fenêtres vue vallée.

Entrée rez-de-chaussée : cheminée, 2 fauteuils, divers meubles anciens, 2 portes fenêtres + 1 fenêtre.

Piscine : chauffée, plante, chaises longues, chauffage.

4 DESCRIPTION DE LA MAISON DU GARDIEN

Studio de 28m2 comprenant 1 lit double et un lit en 90 (soit 3 personnes).

Une penderie petit bureau, tableau d'art, Chaises.

Salle de douche avec WC et lavabo,

Une porte fenêtre et 3 velux.

5 DESCRIPTION DES DEPENDANCES

Salle de sport :

- Nombre de pièces principales : 1.
Vélo d'entraînement, banc de musculation, appareil dorsaux, vélo elliptique.
- Sauna 3 personnes.

6 ENVIRONNEMENT

Deux maisons normandes situées au milieu d'un parc de 6000 m2 clôturé. Dans un écrin de verdure de 9 hectares totalement privé avec ruisseaux et animaux.

Arbres fruitiers, cerisiers, pommiers, poiriers, mures et framboises.

Parking 6 places (+ possibilité de stationnement dans l'allée).

Un plan d'eau clôturé dans le parc (avec carpes Japonaises et canards) qui rend 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 « les Monts Chevaliers» à proximité de la ville de Bonneville la Louvet commune rurale de 500 habitants environ, dans le village se trouve un bureau de poste, une boulangerie, un bar tabac, un garage, un restaurant, une église Romane du XIIIe siècle. D'une grande surface Carrefour Market (Cormeilles 2.5km). Deauville et Honfleur à 25 km et 25 minutes.

7 ■ PERIODE DE LOCATION

La présente location est consentie et acceptée pour une arrivée le , à partir de 17 h (sauf accord avec le bailleur),
et un départ le , avant 12 h (sauf accord avec le bailleur), 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 clefs, paiement des sommes prévues à cette date), il est d'ores et déjà convenu d'un rendez-vous le.....

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 40 € sera facturé si le temps de ménage nécessaire après le séjour excède 6 heures

Ou ci la maison est rendu dans un état non conforme a l'état d'origine (exemple: vaisselle non rangée).

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 ■ ACCES PRESTATAIRES

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

12 ■ DEPOT 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 **800**. 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 en parfaire la somme.

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 et fournir une attestation de responsabilité civile avant l'entrée dans les lieux,

14 ■ SECURITE

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

- Au fond du terrain, un plan d'eau cloturé, plus ou moins profond selon la saison (1,2 m à 2 m).
- D'une Piscine couverte et close, d'une profondeur d'1.5 m

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 de la piscine et du plan d'eau présents sur le terrain.

15 ■ ECHEANCIER DE PAIEMENT – ARRHEES - SOLDE

CAS DU PAIEMENTS 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 800 €. Ce chèque ne sera pas encaissé et sera détruit, sauf en cas de « dégâts ».

CAS D'UTILISATION DU PAIEMENTS 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 **800 €** par chèque sera envoyé avec le contrat. Ce chèque ne sera pas encaissé et sera détruit , sauf en cas de « dégâts »

16 ■ CONDITIONS GENERALES

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 ;
- 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.
- Informer le bailleur sans délai de tout événement, 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 ou de sa température.
- 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.

17 ■ CLAUSE RESOLUTOIRE

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.

18 ■ DESISTEMENT - CLAUSE PENALE

DESISTEMENT 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.

DESISTEMENT 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.

19 ■ ELECTION DE DOMICILE

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

Le bailleur : 723 Route du Bois Hellain- les monts Chevaliers – 14130 Bonneville la louvet.

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)