

Contrat de location

Adresse de la location :

KER GUYNIC LE PETIT BOIS CLIS GUÉRANDE 44350

Prix de la location :EUROS

Arrhes : 25%EUROS

Période de location, date et heure :

Début : du samedi.....à 16h

Fin : au samedi.....à 10h

Nom et adresse du locataire :

.....
.....
.....

Nom et adresse du propriétaire :

HEISER JEAN CLAUDE- KER GUYNIC- LE PETIT BOIS- CLIS- 44350 GUÉRANDE

Dispositions générales : Le présent contrat a pour but de définir les conditions de réservation, de location et de séjour, en location saisonnière pour cette maison meublée. Les documents [prestations](#) et [conditions](#) sont à consulter sur le site : <http://www.kerguynic.com> . Cette maison est destinée à un usage de location familiale et ne convient pas à une location de type collectivité. Le propriétaire s'engage à assurer lui même, l'accueil des locataires le jour prévu de leur arrivée, afin de faciliter leur installation, leur séjour et la découverte de la région. Les relations entre propriétaire et locataire sont basées sur la confiance. Les locataires s'engagent à respecter les biens loués et à les restituer en bon état. Le locataire ne peut, en aucune circonstance, se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire. Aucune modification, rature ou surcharge, n'est acceptée dans la rédaction du contrat, sans l'accord des deux parties.

Versements : La réservation devient effective quand le locataire verse les arrhes s'élevant à 25% du montant de la location du séjour, avant la date convenue au moment du contact avec le propriétaire. Le solde est versé un mois avant l'arrivée ou au plus tard le jour de l'arrivée. Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date initialement prévue du début de la location.

Taxe de séjour: En plus du prix de la location, la taxe locale de séjour sera perçue le jour de votre arrivée pour le compte de la commune (chèque à l'ordre du trésor public). Elle s'élève à 0,40 €/jour/personne. Gratuité pour les enfants de moins de treize ans et les membres de familles nombreuses porteurs de la carte " *à partir de - 30%* ".

Dépôt de garantie : Pour répondre à la perte ou aux dégâts qui pourraient être occasionnés aux installations, objets, mobiliers, ou autres, une caution est versée par le locataire en plus du loyer, d'un montant **égal à une semaine de location (sur chèque séparé, non encaissé)**. Cette caution est due, au plus tard le jour de l'arrivée. Si aucun dommage n'est constaté après l'état des lieux de départ, la caution est restituée au locataire quand il quitte les lieux. Dans le cas contraire, elle est restituée 2 mois au maximum après la date de départ, déduction faite du montant des réparations pour les dommages et le remplacement des objets perdus. Le montant est déterminé par accord amiable entre propriétaire et locataire. En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel ou un organisme habilité, sollicité par le locataire avant son départ ou à défaut par le propriétaire lors de l'état des lieux de sortie. Cette caution ne pourra en aucun cas être considérée comme participation au paiement du loyer.

Arrivée : La location commence, sauf accord préalable, **le samedi à 16 heures**. Le locataire doit se présenter le jour précisé et aux heures mentionnées sur le contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire. Un des propriétaires est présent pour vous accueillir, il vous fait visiter la maison et vous informe de tous les détails pratiques. Le propriétaire et le locataire effectuent un état des lieux. Le propriétaire remet au locataire les clefs des biens loués ainsi que l'inventaire des objets et des meubles qui devra être signé et remis obligatoirement au propriétaire dans les 24h suivant son arrivé.

Départ : La location se termine **le samedi à 10h** ou à une heure convenue avec le propriétaire après l'état des lieux de sortie. Avant l'état de lieux de sortie, le locataire doit restituer les locaux dans l'état où il les a trouvés: rangement des objets, remise en place des meubles, sols propres, pas de cendres dans la cheminée, réfrigérateur et congélateur vidés et nettoyés, poubelles vidées et déposés dans le container situé au portail d'accès de la maison (côté jardin). Il sera sorti par le propriétaire. Le locataire doit effectuer le ménage complet des biens loués: réfrigérateur, congélateur et fours nettoyés, lavage du carrelage du R.D.C., nettoyage des chambres, cuisine, salles de bain et W.C. (Sur demande, le ménage peut être effectué 40€ pour 3 heures). Si le ménage n'est pas fait en fin de séjour, une somme de 40 € sera facturée et déduite de la caution. Le locataire restitue les clefs.

Week-end et périodes courtes (hors haute saison et vacances scolaires) : Location pour des durées, pour des dates et des horaires modulables sont à définir avec le propriétaire et seront inscrits sur la **DEMANDE DE RÉSERVATION** dans la case « période demandée ».

Utilisation des lieux : Le locataire joui de la location d'une manière paisible et en fait bon usage, conformément à la destination des lieux. A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'a trouvée à son arrivée. L'ensemble du matériel figurant à

l'inventaire est remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux. Le locataire s'oblige à entretenir en parfait état les installations sanitaires, électriques et de chauffage, cheminées insert, en particulier pour lesquelles il doit prendre toutes les précautions. Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou une mauvaise utilisation en cours de location seront à la charge du locataire, tant dans les locaux que sur l'ensemble de la propriété y compris la piscine. La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire. La sous-location est interdite au locataire désigné, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation du contrat. Le montant intégral du loyer reste acquis ou dû au propriétaire. Les locaux loués sont à usage d'habitation, excluant toute activité professionnelle, commerciale, artisanale de quelque nature qu'elle soit. Le propriétaire fournit le logement conforme à la description qui en est faite sur la fiche descriptive remise avec le présent contrat.

Nombre de personnes : Le nombre de personnes utilisant la location ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum qui est de 8 personnes. A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle (nourrisson pour exemple). Dans ce cas, le propriétaire est en droit de percevoir une majoration de prix. Cette majoration est communiquée au locataire et est consignée sur le contrat de location.

Charges : Les consommations d'eau et d'électricité sont prises en compte dans le prix de séjour, dans une limite d'utilisation normale. La consommation d'électricité est associée à un forfait qui dépend de la location. Le stock de bois et de charbon de bois est à la charge du locataire.

État des lieux et inventaire : L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements sont faits en début et en fin de séjour par le propriétaire et le locataire. En cas de non réalisation de l'inventaire fourni à l'arrivée, impossibilité ou choix du locataire, il disposera de 24 heures pour vérifier l'inventaire fourni et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire. En cas de non réalisation de l'état des lieux au départ, en raison d'un choix du locataire, ou en raison d'une heure de départ autre que celle prévue initialement au contrat, et incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire effectue unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue et renvoie la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégradations et sous réserve d'une remise en état des lieux. Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine, et la caution sera traitée comme précisé au chapitre "Dépôt de garantie".

Piscine: La piscine privée est partagée uniquement avec le propriétaire, vous pourrez en disposer aux horaires suivants : de 10h00 à 12h00 et de 17h00 à 19h00 (nombreuses possibilités d'horaires supplémentaires en accord avec le propriétaire). Son usage est sous la responsabilité des utilisateurs. En aucun cas les enfants ne seront laissés sans la surveillance effective d'un adulte au bord de la piscine, après usage il est obligatoire de refermer la couverture de sécurité (NF P 90-308) et de verrouiller les portillons sécurisés et séparatifs de la location. La piscine est hors hivernage et accessible du 1er mai au 31 octobre.

Linge : Les draps, torchons et autre linge de maison sont apportés par le locataire. La literie doit être utilisée normalement, en particulier le couchage se fait avec draps et taies d'oreiller.

Quand un enfant risque de faire pipi au lit, le locataire prévoit des alaises étanches. **Attention aux dimensions des lits!!**

Extérieurs : La pelouse est tondue régulièrement par le propriétaire. Il est interdit d'arracher ou de couper toutes plantations.

Les animaux de compagnie: Les chats ne sont pas admis en raison des problèmes d'allergies. Les chiens : Après l'accord du propriétaire, à préciser, avec le supplément tarifaire de 2€/jour sur la DEMANDE DE RESERVATION dans la case demande spéciale (En aucun cas les animaux ne peuvent dormir sur les lits, le canapé et monter à l'étage et ne doivent ni arracher les plantations ni détériorer le jardin et l'intérieur de la maison. L'accès au jardin du propriétaire ainsi qu'à la piscine sont strictement interdits). Tous dégât sera comptabilisé et déduit de la caution.

Tabac: Nous vous demandons d'éviter de fumer dans la maison. Il est strictement interdit de fumer dans les chambres ainsi qu'au premier étage.

Toilette: Le réseau est encore sur fosse septique, même si celle de la maison est neuve et aux normes, n'entravez pas son bon fonctionnement en jetant, kleenex, tampon, serviette dans les toilettes; des poubelles sont prévues à cet effet merci !

Téléphone: Le propriétaire a souscrit un abonnement "télésejour" auprès de FRANCE-TELECOM. Le locataire peut effectuer tous les appels d'urgence et recevoir tous les appels entrants. Pour effectuer des appels sortants, le locataire doit se procurer à l'avance une carte FRANCE-TELECOM qui lui permet d'appeler ses correspondants, les frais sont imputés sur le compte FRANCE-TELECOM du titulaire de la carte.

Conditions d'annulation : Toute annulation faite par le locataire doit être notifiée par lettre recommandée adressée au propriétaire.

-L'annulation intervient **plus** de 24 heures avant le début du séjour: le versement des arrhes reste acquis au propriétaire.

-L'annulation intervient **moins** de 24 heures avant le début du séjour: le versement des arrhes reste acquis au propriétaire et le solde de la location sur la période prévue reste dû, sauf accord contraire du propriétaire.

-Si le client ne se manifeste pas avant 19 heures le jour prévu du début du séjour, le présent contrat devient nul et le propriétaire peut disposer de son meublé.

-En cas de séjour écourté, le prix correspondant au coût de l'hébergement sur la durée complète prévue au présent contrat reste intégralement acquis au propriétaire.

Toute annulation faite par le propriétaire, avant le début du séjour est notifiée au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le locataire, sans préjuger des recours en réparation des dommages éventuellement subis, est remboursé immédiatement des sommes versées.

Assurances: Le locataire est responsable des dommages qu'il peut occasionner aux biens loués, mobiliers ou immobiliers. Pour couvrir ce risque, il est tenu d'assurer le local qui lui est

loué. **Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension "villégiature" ou "location de vacances"**. Sinon, il doit intervenir auprès de son assureur pour demander l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de la clause "villégiature". Une attestation d'assurance lui sera réclamée dès la signature du contrat de location ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

Litiges ou réclamation : Dans toute la mesure du possible les réclamations seront réglées à l'amiable. Mais, à défaut d'accord amiable, entre le locataire et le propriétaire, tout litige pourra être soumis aux tribunaux compétents.

Le contrat de location est imprimé en deux exemplaires sur papier. Chaque document obtenu est signé par le locataire, ces deux exemplaires sont envoyés avec le chèque d'arrhes au propriétaire qui en retourne un exemplaire signé au locataire.

Signatures datées et accompagnées de la mention "lu et approuvé"

<p>A</p> <p>Le</p> <p>Signature du locataire</p>	<p>A</p> <p>Le</p> <p>Arrhes reçus</p> <p>(à déduire du prix total de la location)</p> <p>Signature du propriétaire</p>
---	---

DEMANDE DE RÉSERVATION
Remplir en LETTRES CAPITALES

Nom:

Adresse:

Code Postal:

Pays:

Tel domicile:

Tel bureau:

Tel portable:

Fax:

E-mail:

PÉRIODE DEMANDÉE

du:

au:

Nombre Total de personnes:

Enfants âgés de moins de 13 ans :

Demandes spéciales (s'il y en a):

Coût total de la location : €

Ci-joints le règlement de€ (25% du coût total)

A l'ordre de Jean-Claude HEISER

A envoyer avec les deux contrats signés à:

**Jean-Claude HEISER
KER-GUYNIC Le Petit Bois CLIS
44350 - GUÉRANDE
FRANCE**

J'ai plus de 18 ans. J'ai lu l'ensemble des conditions et des prestations et j'accepte les conditions de location.

Signature:

Date: