

Contrat de location saisonnière La Maison de Françoise

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

SARL Eric Louis
Le Bourg – 26 rue de la mairie 18300 THAUVENAY
02-48-79-91-46
contact@sancerre-ericlouis.com

- **Nom et prénom du ou des locataires**, spécifiés lors de la prise de commande.

Désigné (s) ci-après « **le preneur** ».

Il a été convenu entre les parties que le bailleur loue au preneur le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

II. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale. En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil. Les locaux objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

III. CONSISTANCE DU LOGEMENT

La Maison de Françoise
9 Route de Thauvenay
18300 Vinon

Le gîte est en deux parties indépendantes l'une de l'autre, d'une part la maison principale pouvant accueillir 10 à 12 personnes et d'autre part la dépendance « Reully » pouvant accueillir 2 personnes.

- Composition de la maison principale : 1 cuisine/séjour, 5 chambres avec salles de bain privatives, 1 espace détente, 1 caveau aménagé.
- Composition de la dépendance : 1 cuisine/ séjour, 1 chambre, 1 salle de bain.
- Un local attenant à la maison principale pour des vélos et le mobilier de jardin.
- Nombre maximal d'occupants : 12 à 14 personnes (2 lits d'appoints pour enfants).
- Taxe de séjour : 2.75% en sus.

IV. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le bailleur loue au preneur le logement du **DATE SPECIFIEE A LA PRISE DE COMMANDE** à 17h00 au **DATE SPECIFIEE A LA PRISE DE COMMANDE** à 10h00.

Le contrat de location est non renouvelable.

Modalités de remise des clés en début de location : arrivée entre 17h00 et 19h00 soit au domaine Eric Louis ou bien directement au gîte.

Le preneur s'engage expressément à laisser totalement libre le logement à la date de départ spécifiée à la prise de commande **à 10h00 au plus tard**, et à remettre les clés au bailleur.

Modalités de restitution des clés en fin de location : remise en main propre **ou** laisser les clés (maison et dépendance) dans la boîte à lettres jaune fixée à côté de la porte d'entrée de la dépendance.

V. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer au montant spécifié lors de la réservation sur notre site internet, hors taxe de séjour (calculée par tête et par nuit), pour la totalité de la durée de la location définie à l'article III.

Le loyer concerne le gîte complet et comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des équipements disponibles listés ci-après :

- Eau
- Chauffage, air Climatisé
- Accès internet
- Télévision

Le loyer comprend également les frais de ménage de 150 €. Ces frais de ménage comprennent le nettoyage intégral de la maison après le départ des locataires. Le preneur est cependant tenu de respecter les lieux et de partir en laissant la **vaisselle propre et rangée, les draps et serviettes de bain au bout du lit et de sortir les ordures ménagères.**

VI. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le preneur retourne le présent contrat paraphé et signé au bas de chaque page et s'engage à verser l'intégralité du montant de la location (hors taxe de séjour) au moment de la réservation sur notre site internet.

VII. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, **le preneur remettra au bailleur un chèque de caution d'un montant de 500.00€ (cinq-cents euros)** au titre du dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le preneur, ainsi que les pertes de clés ou d'objets.

Le dépôt de garantie pourra être constitué par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du bailleur que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clés. Le cas échéant le chèque sera encaissé.

VIII. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul preneur identifié en entête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

IX. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition sont remis au preneur lors de l'entrée dans le logement.

L'état des lieux et l'inventaire réalisés par le bailleur seul et remis au preneur lors de son entrée dans le logement seront contestables par le preneur dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le preneur dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le bailleur et communiqués au preneur à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le preneur.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les parties à la fin de la location, chacune en conservera un exemplaire paraphé et signé.

A défaut d'état des lieux et/ou d'inventaire à la fin de la location ou si le preneur établit seul l'état des lieux et/ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et inventaire complet.

X. DECLARATION DU BAILLEUR

Le bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie à l'article III. Le bailleur en justifiera par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel permettant de prouver sa qualité de propriétaire.

XI. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le preneur usera paisiblement du logement loué, du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- Le preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté en fin de contrat. Le cas échéant, si la maison est rendue dans un état de saleté anormale, impliquant un temps de nettoyage supérieur à la moyenne, le preneur s'engage à prendre à ses frais le forfait ménage tout compris à 200.00€ (deux-cents euros), qui sera retenu sur le montant de la caution.

- Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le bailleur pourra réclamer, à défaut du dépôt de garantie, leur valeur de remplacement.
- Il devra éviter toute nuisances sonores de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.
- Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.
- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le bailleur ou son mandataire en font la demande.

XII. ANNULATION

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties.

Si le preneur renonce à la location après versement de l'acompte, ce dernier ne lui sera remboursé qu'en cas de force majeure (décès, catastrophes naturelles, incendie, pandémie, guerre), le cas échéant le bailleur conserve la somme versée.

XIII. ASSURANCES

Le preneur est tenu de répondre des risques locatifs et d'indemniser le bailleur des éventuels dommages et/ou préjudices engageant sa responsabilité. A ce titre, il est fortement recommandé de souscrire une assurance annulation et/ou une assurance multirisque couvrant les principaux risques (responsabilité civile locative, frais d'interruption de séjour, rapatriement...).

XIV. RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le Preneur à l'une des 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.

XV. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le bailleur et le preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs.

Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"

A _____, le ____ / ____ / _____
Le preneur (le locataire)

A Thauvenay, le ____ / ____ / _____
Le Bailleur - SARL Eric Louis