

# Contrat de location saisonnière et Conditions générales

## 1 . DÉSIGNATION DES PARTIES, DU MEUBLÉ ET DU SÉJOUR

Nom du Locataire :   
ou « Preneur »

Adresse postale :

Téléphone :

Adresse mail :

Nom et adresse du Propriétaire ou « Bailleur » : Mr. Quoitot Christian  
814 voie St-Cyprien, 'Gary'  
47110 Dolmayrac, France  
chrisquoit@gmail.com

Téléphone : 00 33/ (0)5 53 01 51 90 – (0)6 30 37 53 78

Coordonnées bancaires : nr.: 13306 00386 86011855011 44  
IBAN : FR76 1330 6003 8686 0118 5501 144  
BIC : AGRIFRPP833

Adresse du meublé : Grand Gîte Gary  
814 voie St-Cyprien, L.D. 'Gary'  
47110 Dolmayrac, France

Prix de la location : ,€ dont 30% d'arrhes payés à la réservation €

Taxe de séjour : nombre d'adultes  x nombre de nuitées  x 1,21€ =

### Suppléments en option :

– Ménage fin de séjour : week-end 180€  semaine 210€

– Literie : 10€/personne x  = €

– Drap de bain : 3€/personne x  = €

Nombre de personnes :  Enfants :  Adultes :

Période du séjours (date et heure): Début :  à  h

Fin :  à  h

**Description du meublé:** Location d'un gîte de 350m<sup>2</sup>, **pour 15 personnes**, comprenant 2 étages indépendants. 8 chambres de 13m<sup>2</sup>, avec salle d'eau et sanitaire, dont: 2 chambres de 2 lits simples (90cm), 4 chambres avec 2 lits (1 x 90cm et 1 x 120cm), 2 chambres doubles avec 2 lits simples jumelés. Une des salles d'eau avec sanitaire est PMR. 1 cabinet W.C. supplémentaire. Une cuisine équipée de 15m<sup>2</sup> donnant sur un salon-séjour de 80m<sup>2</sup>. Une salle d'activité polyvalente de 150m<sup>2</sup>. Terrasses sur 3 façades (environ 150m<sup>2</sup> au total), salon de jardin et barbecue argentin (grande capacité). Piscine naturelle, dont bassin de nage d'environ 10m x 20m, parking privatif et grand jardin.

Signatures : **Le Preneur (locataire)**

**Le Bailleur (propriétaire)**

# Conditions générales de location

## **2. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE**

Les parties conviennent que la location faisant l'objet des présentes est une location saisonnière, dont la durée ne peut excéder 90 jours.

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période de location définie dans les présentes.

## **3. DESCRIPTION DU LOGEMENT**

Le logement faisant l'objet des présentes est une maison de vacances (ancienne grange aménagée)

située à : 'Gary', 814 voie St-Cyprien, 47110 Dolmayrac, Nouvelle Aquitaine, France

- Nombre de pièces principales :3
- Nombres de chambres : 8
- Surface habitable : 350m<sup>2</sup>
- Classement préfectoral : 3 étoiles
- nombre d'occupants : 15
- Site et référence de l'annonce : *Clévacances* et *Grand Gîte.com*
- Descriptif détaillé : *voir page1 et annexe 1*

## **4. NOMBRE D'OCCUPANTS**

Le bien est loué pour 15 occupants. Le Preneur s'engage expressément à ne pas dépasser ce nombre sans autorisation du propriétaire.

## **5. PÉRIODE DE LOCATION**

Le Bailleur loue au Preneur le logement saisonnier pour la période indiquée en page 1.

Le Preneur s'engage à avoir intégralement libéré le logement en fin de cette période et à l'heure indiquée ci-dessus .

## **6. REMISE DES CLÉS**

Le Bailleur et le Preneur définissent les modalités de remise des clés suivantes :  
Remise des clés au Preneur à l'arrivée et remise des clés au Bailleur au départ .

## **7. TARIF DE LA LOCATION ET CHARGES**

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à..... Euros

.....(somme en toutes lettres) pour l'intégralité de la période de la location.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement de toutes les charges locatives (*sauf ménage de fin de séjour et location de linge de maison*) et des équipements disponibles listés ci-après :

Eau de ville, gaz en bouteille, chauffage et eau chaude (chaudière à granulés de bois et panneaux solaires), Accès internet, Télévision, Piscine naturelle, barbecue argentin, parking, terrasses et jardin joutant le meublé.

## 8. RÉSERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne au Bailleur le présent contrat paraphé à chaque page et signé, accompagné du versement d'arrhes à hauteur de **30%** du montant total de la location pour une semaine et **50 %** pour un week-end, qui est payée par le moyen suivant ( *rayer les mentions inutiles*): chèque à l'ordre du Bailleur, virement sur le compte (voir page 1, IBAN et code BIC) ou espèces.

## 9. RÈGLEMENT DU SOLDE DU LOYER

Le solde est réglée, au plus tard le jour de l'arrivée.

## 10. DÉPÔT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un chèque d'un montant de **1000 € (mille euros)** à l'ordre du Bailleur au titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les éventuels dommages locatifs.

Sont compris comme dommages locatifs, tous dommages, dégradations du logement, ainsi que les autres équipement mis à disposition (article 1 et 7) ainsi que les dommages, pertes ou vols causés aux biens mobiliers garnissant l'hébergement, pendant la période de location.

En l'absence de dommages locatifs le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum de 15 jours après son départ.

Dans le cas de l'existence de dommages locatifs, le dépôt de garantie sera reversé dans un délai maximal de 2 mois, les dépenses effectuées en réparation du préjudice subi déduites, justification et factures à l'appui.

## 11. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location saisonnière est conclu au profit du seul Preneur signataire des présentes. La cession du bail, sous-location totale ou partielle, sont rigoureusement interdites.

## 12. ARRIVÉE ET DÉPART

La location commence, sauf accord préalable, le samedi à 18h pour la location à la semaine et vendredi 18h pour une location au week-end. En cas d'arrivée tardive ou différée, le Preneur doit en prévenir le Bailleur. Le Bailleur, ou autre personne de son choix, est présent lors de l'arrivée afin de faire visiter les lieux et d'en expliquer les détails pratiques. Le Bailleur remet au Preneur un inventaire des lieux et ils procède à l'état des lieux.

La location prend fin la samedi à 10h (pour une semaine) ou le dimanche 18h (pour un week-end). Avant l'état des lieux de sortie, le Preneur doit restituer les lieux dans l'état où il les avait trouvé :

- rangement du mobilier,
- des objets, vaisselle et ustensiles.

Le Preneur doit effectuer le ménage au complet (sauf si prise de l'option «ménage de fin de séjour») des biens loués :

- sols propres et lavés,
- réfrigérateur et congélateur vidés et nettoyés,
- four nettoyé
- poubelles vidées, sorties et mises aux bennes publiques (emplacements désignés par le Bailleur).
- Nettoyage des chambres, sanitaires et salles d'eau
- Rangement des abords de la piscine et terrasses
- Nettoyage du barbecue (grilles, plaques et cendres)
- Rassembler le linge de maison en un seul lieu (linge loué)

### 13. ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

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

Les parties conviennent d'établir et de signer un état des lieux le jour d'entrée dans les lieux et le jour de sortie. Le Bailleur pourra se faire représenter par une personne de son choix. Le Preneur établira seul l'état des lieux de sortie et le transmettra le jour de sortie au Bailleur. Le Bailleur pourra contester l'état des lieux dans un délai courant jusqu'à l'arrivée du prochain locataire, dans une limite de 48 heures.

### 14. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- N'occuper les lieux que bourgeoisement, l'exercice de tout commerce, profession ou industrie étant formellement interdit, le Locataire reconnaissant que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance.
  - Le Preneur fera un usage paisible du logement loué. Il entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si les équipements sont détériorés ou brisés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
  - Le Preneur s'engage à faire un usage normal et raisonnable des moyens de confort (chauffage, climatisation, eau, etc.), ainsi que des équipements (électroménager, multimédia, cuisine, mobiliers, etc.) mis à sa disposition.  
Il s'engage à respecter la destination de l'habitation et à n'apporter aucune modification dans l'agencement des meubles et des lieux.
  - Le Preneur ne pourra se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, en totalité ou partiellement, même gratuitement les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur.
  - Le Preneur devra respecter le voisinage. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres, sauf accord spécial avec le Bailleur.
  - Le Preneur s'engage à informer le Bailleur dans les meilleurs délais de toute panne, dommage, incidents, ou dysfonctionnement. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du locataire.
  - Le Preneur autorisera le Bailleur, ou tout tiers mandaté par lui à cet effet, à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence. Le Locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au Bailleur apparaîtraient en cours de location.
  - Avertir le Bailleur dans les plus brefs délais de tout dégât affectant l'habitation, son mobilier ou ses équipements.
  - Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
  - Le Preneur respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.
  - **La literie doit être protégée par le linge de maison apporté ou loué par le Preneur. Le Preneur doit veiller à utiliser une alaise étanche pour les jeunes enfants.**
  - Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
- 4/6**
- Le cas échéant, à défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser selon le

barème annexé au présent contrat. (Note: le Preneur peut se voir proposer de souscrire un forfait nettoyage à son départ.)

- Le Preneur S'abstiendra de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements.
- Il lui est interdit de faire une copie des clés remises par le Bailleur.
- Le Preneur ne peut inviter d'autres personnes sans l'accord du Bailleur.
- **De la bonne utilisation de la piscine** : L'espace piscine est clôturé, avec accès par portail avec cadenas, sous la responsabilité du Preneur. Il y a interdiction formelle d'utiliser des crèmes solaires autres que biologiques et résistante à l'eau, lors des baignades, ceci afin de ne pas détériorer le biotope (faune et flore). Le Bailleur fournira les crèmes solaires ou à défaut le nom de la marque convenant. Le Bailleur se réserve le droit de l'utilisation de la piscine en accord avec le Preneur (p.ex. Quand celle-ci n'est pas occupée ou à certains horaires,..)

## 15. ANIMAUX DE COMPAGNIE

La présence d'animaux de compagnie dans l'hébergement est strictement interdite, quelle que soit sa durée, sauf autorisation expresse et écrite du Bailleur.

## 16. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur s'engage à maintenir la location faisant l'objet du présent contrat dans un état satisfaisant d'entretien, de propreté et de sécurité. Il s'engage à signaler dans les meilleurs délais au Preneur toute modification indépendante de sa volonté de nature à modifier le confort ou troubler la jouissance du bien loué (nuisance, panne d'un équipement, etc.). Dans le cas où un appareil ou matériel ayant une influence majeure sur le confort du Preneur, venait à être défaillant, le Bailleur s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant la réparation ou le remplacement dans les meilleurs délais.

Il devra s'assurer que le Preneur bénéficie d'une jouissance pleine et entière du bien loué, sur la période. Il veillera à la remise des clés. Il s'abstiendra de perturber le confort ou la tranquillité du Preneur pendant la durée du séjour.

## 17. CONDITIONS D'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,

- De 60 à 30 jours avant le début du séjour prévu, 60% du solde reste acquis au Bailleur.
- De 30 à 15 jours avant le début du séjour prévu, 100% du solde reste acquis au Bailleur.

Si le Preneur ne se manifeste pas avant 19h le jour prévu de l'arrivée, le Bailleur peut disposer de son meublé.

En cas de séjour écourté, le loyer reste intégralement acquis au Bailleur.

Le Preneur, peut préalablement souscrire une assurance annulation.

Si le Bailleur résilie unilatéralement le contrat pour toute raison autre qu'une inexécution des obligations contractuelles du locataire, il devra :

- Rembourser les arrhes dans les meilleurs délais s'il s'agit d'un cas de force majeure rendant la location impossible, 5/6
- Verser le double des arrhes au Preneur pour toute autre raison.

En cas de force majeure, le Bailleur ne peut exiger de garder les sommes versées et

Selon l'article 1218 du code civil, créé par la réforme du droit des contrats de 2016 : « Il y a force majeure

en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur ».

## **18. ASSURANCE**

Le Preneur indique bénéficiaire d'une assurance couvrant les risques locatifs. Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Preneur lors de la réservation ou à l'entrée dans les lieux.

## **19. LITIGES OU RECLAMATIONS**

Dans toute la mesure du possible les réclamations seront réglées à l'amiable. Mais, à défaut d'accord amiable entre le Preneur et le Bailleur, tout litige pourra être soumis aux tribunaux compétents du lieu de domicile du Bailleur.

## **20. RÉSILIATION**

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

## **21. DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs, indiqués en entête des présentes. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat est soumis à la loi française.

Réalisé en 2 exemplaires. Chaque document obtenu est signé par les 2 parties.

Noms et Signatures précédées de la mention "Lu et approuvé"

---

Le Bailleur (le propriétaire)

Date: .....

---

Le Preneur (le locataire)

Date: .....