

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION SAISONNIERE

Entre les soussignés :

Mr MORNAUD Édouard, demeurant 17 bis rue des Merciers - 17000 La Rochelle, ci-après désigné "le propriétaire", d'une part,

et la /les personne(s), ci-après désignée(s) "le(s) locataire(s)",.....

.....réservant
l'habitation ci-dessous, sis à Maisonneuve 1 Impasse des Toumelines 17310 St Pierre d'Oléron ,en vue d'une location saisonnière d'autre part

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur donne à loger au preneur, qui accepte, les locaux meublés sis à Maisonneuve 1 Impasse des Toumelines 17310 St pierre d'Oleron et dont la désignation suit :

⇒ DESIGNATION

Nature du logement :

Maison tout confort, plein pieds, 3 pièces, comprenant patio avec barbecue électrique salon de jardin et parasol, séjour / cuisine aménagée (plaques induction, four, lave-vaisselle, congélateur, micro-ondes, lave linge) TV. 2 chambres avec rangement, équipées chacune d'1 grand lit, l'un de 140 cm l'autre 160 cm. 2 sanitaires & 2 WC, clim -réversible, avec mobilier et vaisselle à disposition

Adresse : 1, Impasse des Toumelines - Maisonneuve
17310 ST PIERRE D'OLERON

Capacité : 4 personnes

⇒ DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie pour la période précisée lors de la réservation

⇒ LOYER ET CHARGES - ARRHEES - SOLDE

Loyer :

Le montant du loyer, variable selon la période de location, est précisé dans la page « [calendrier](#) », et a été validé lors de la réservation.

Charges:

les consommations d'eau, d'électricité et de chauffage (électrique) sont incluses dans nos tarifs de location.

Taxe de séjour:

Les éventuelles taxes de séjour perçues par la commune de ST PIERRE D'OLERON sont à la charge des locataires.

Arrhes :

Le preneur s'engage à verser, au moment de la réservation, des arrhes représentant 30% du prix de la location, soit.....

Les arrhes sont considérées comme dédit à valoir sur le prix de la location.

Solde:

Le solde devra être impérativement réglé 3 semaines avant le début du séjour.

Si le solde n'a pas été reçu et encaissé avant le début du séjour, le propriétaire disposera à nouveau des locaux sans avoir à rembourser le montant des arrhes versées.

⇒ OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

L'occupation des lieux sera faite par un nombre maximum de 4 personnes.

Les animaux domestiques ne sont pas acceptés.

Le preneur a l'obligation d'occuper les lieux personnellement; aucune sous-location n'étant autorisée sauf accord écrit du bailleur.

Le locataire reconnaît l'obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du preneur ou de sa famille.

L'exercice de toute profession étant interdit, le preneur reconnaissant que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance.

Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du preneur.

Le locataire doit s'assurer (au moyen d'une extension "villégiature" de la multirisque habitation de sa résidence principale) contre les risques locatifs, vol, incendie, dégât des eaux, recours des voisins et faire assurer le mobilier donné en location. Le locataire a l'obligation d'informer le propriétaire, dans les 24 h, de tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

Le propriétaire n'est pas tenu de recevoir le locataire en dehors des heures d'usage sauf accord préalable. En cas d'arrivée tardive, pour raison personnelle, aucune réduction de prix ne sera effectuée, et le départ se fera comme convenu.

Enfin, le locataire doit rendre les locaux aussi propres qu'il les a trouvés à son arrivée.

⇒ OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire s'engage à délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparations ainsi que les équipements mentionnés au descriptif en bon état de fonctionnement.

Le propriétaire assure également au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, le garantit des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.

Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de vols des biens ou d'accidents corporels survenant au locataire et dus à des négligences ou imprudences de sa part.

Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

⇒ CONDITIONS D'ANNULATION OU NON PRESENTATION

Toute annulation doit être notifiée par email ou téléphone et confirmée par *Lettre Recommandée avec Accusé de Réception*.

- Si le contrat est dénoncé dans un délai minimum de 60 jours avant le jour de début de location, les arrhes seront restituées intégralement au locataire.

- Si le contrat est dénoncé dans un délai de 60 à 30 jours avant le jour de début de location, 50% des arrhes seront restituées au locataire.

- Si le contrat est dénoncé moins de 30 jours avant le début de la location, les arrhes seront conservés par le propriétaire à titre de dédit.

En cas de non présentation au jour fixé d'entrée dans les lieux, le propriétaire pourra disposer à nouveau des locaux sans avoir à rembourser le montant des arrhes versées.

⇒ DEPOT DE GARANTIE

- Le locataire devra verser au propriétaire le jour de la prise de possession des lieux une somme de 300 Euros (250 € à titre de dépôt de garantie pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets garnissant les lieux loués + 50 € caution ménage).

- Si le montant des pertes excède le dépôt de garantie le locataire s'engage à régler le préjudice après l'inventaire de sortie.

- Le propriétaire s'engage à justifier le montant du préjudice.

- Le remboursement du dépôt de garantie sera effectué au départ ou dans un délai maximum de 30 jours à compter de la restitution des clés, déduction faite, le cas échéant, des sommes dues par le locataire au titre des charges ou réparations.

⇒ ACCUEIL ET REMISE DES CLES

- Le propriétaire (ou son mandataire) sera présent pour accueillir le locataire le samedi de l'arrivée, entre 14h00 et 16h00.

- Une arrivée en dehors de ces horaires est bien sûr possible ; il suffira de nous mettre d'accord sur l'heure approximative d'arrivée au minimum 45 minutes avant, afin que nous ayons le temps de nous rendre sur place. Vous pouvez nous contacter par mail douardmorno@yahoo.com ou portable au 06 59 61 14 76.

⇒ ETAT DES LIEUX - EQUIPEMENT

Bien que la location saisonnière entre particuliers relève du régime de la liberté, "toute offre ou contrat de location saisonnière doit revêtir une forme écrite et contenir notamment l'indication du prix et un état descriptif des lieux" (Arrêté du 16 mai 1967 publié au BOSP du 18 mai 1967).

Un état des lieux contradictoire et un inventaire seront établis à l'entrée du locataire et feront l'objet d'un pointage en fin de location. Vous trouverez ce document à votre arrivée. Toutes réclamations devront être faites dans les 24 heures de la prise de possession.

La maison, le mobilier ainsi que l'équipement mis à votre disposition sont détaillés sur ce site

⇒ **RISQUES NATURELS (Voir site)**

⇒ **CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement de tout ou partie du loyer, du dépôt de garantie ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du contrat, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, si bon semble au propriétaire et sans formalité judiciaire.

Si le locataire refuse de quitter des lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par la présidence du Tribunal d'Instance : SAINTES (17).

Fait en deux originaux.

Le locataire :

Fait le.....à.....
(lu & approuvé + signature)

Le propriétaire

Fait le.....à.....
(lu & approuvé + signature)