

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

CONDITIONS PARTICULIERES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

M. et Mme : KERBART David
Demeurant : 521 Lohoden
29 870 LANDEDA

☎ : 02 98 37 40 57

📞 : 06 16 87 90 05

🌐 : www.lohoden.free.fr
sd.kerbart@gmail.com

Agissant conjointement et solidairement en qualité de seuls propriétaires et dénommés ci après « **le Bailleur** », d'une part,

ET :

M. et/ou Mme :

Demeurant :

.....

☎ :

📞 :

🌐 :

Nombre de personnes :

Dénommé(s) ci après « **le Preneur** », d'autre part.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV :

Par les présentes, le **Bailleur** loue les locaux et équipements suivants au **Preneur**, qui accepte, aux conditions suivantes, étant entendu que les présentes sont conclues exclusivement au titre d'une location saisonnière d'un bien immobilier meublé, dont la désignation suit :

SITUATION – CONSISTANCE – DESIGNATION DU BIEN :

Adresse : 521 Lohoden
29 870 LANDEDA

Consistance de la location : Appartement T1Bis, surface de 34,5 m² (sous pente) pour 2 à 4 personnes situé dans une longère bretonne en campagne + coin jardin (50 m²).

Désignation de la location : Une pièce à vivre (18 m², sous pente) avec coin cuisine et coin salon qui comprend 1 canapé-lit (2 personnes),
Une chambre (12 m², sous pente) avec 1 lit 2 personnes,
Une salle de bain / WC (4,5 m², sous pente).

CONDITIONS DE LOCATION :

Durée de la location saisonnière : Du à **14 heures** au à **10 heures**.

Pour un montant total de : **Euros / semaine** Soit un total de : **Euros**.
Le prix de la location comprend toutes les charges.

Echéancier de paiement :

A la signature du présent contrat de location, le **Preneur** verse une somme de **30 %** du montant du loyer, soit **Euros**, à titre d'arrhes qui n'engagent le **Bailleur** que jusqu'à la date d'effet du contrat. Si à cette date la location n'a pas été régularisée par le paiement du solde du montant total prévu, le présent contrat sera considéré comme nul et non avenue par la faute du **Preneur** et les arrhes resteront acquises au **Bailleur**.

DEPOT DE GARANTIES :

A la réception des clés de la location, le **Preneur** verse une somme de **100 Euros** à titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou bien au mobilier et/ou aux objets garnissant les lieux.

Cette caution sera restituée 2 semaines après le départ du **Preneur**, déduction faite des éventuelles détériorations ou du coût de la remise en état des lieux.

ASSURANCE :

Le **Preneur** s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, bris de glace, ...) et à informer le **Bailleur** de tout sinistre sous 24 heures. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts.

OBSERVATIONS :

- ⇒ Le stationnement des voitures se fait sur la voie publique.
- ⇒ Les animaux sont acceptés.
- ⇒ Les lits sont équipés d'oreillers et de couvertures : les draps, housses et taies d'oreillers ne sont pas fournis.
- ⇒ Le linge de maison et de toilette n'est pas fourni.
- ⇒ Possibilité d'utilisation du lave linge et du sèche linge du **Bailleur** à raison de **5 Euros** par cycle.
- ⇒ Le nettoyage des locaux est à la charge du **Preneur** pendant la location et avant son départ.

DOCUMENTS ANNEXES AUX PRESENTES

- ⇒ Conditions générales
- ⇒ Etat descriptif du logement

Le présent contrat est établi en deux exemplaires. La location prendra effet à la réception, à l'adresse du **Bailleur**, des deux exemplaires de ce présent contrat, datés et signés avec la mention « Lu et approuvé ». L'un de ces contrats sera alors retourné au Preneur.

Le Bailleur

Fait le/...../..... à Landéda
Signature précédée de la mention **Lu et Approuvé** :

Le Preneur

Fait le/...../..... à

Signature précédée de la mention **Lu et Approuvé** :

CONDITIONS GENERALES

CONCLUSION DU CONTRAT :

La réservation devient effective dès lors que le Preneur aura fait parvenir au Bailleur un acompte de 30 % du montant total de la location, à titre d'arrhes, et 2 exemplaires du contrat signé avant la date convenue avec le Bailleur (mail ou téléphone). Un contrat signé par nos soins vous sera restitué afin de confirmer votre réservation. La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire. Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du Preneur, le produit de la location restant définitivement acquis au Bailleur.

OBLIGATION DU PRENEUR :

- Prendre les lieux dans l'état dans lequel ils se trouveront à la date d'effet du contrat de location, tels que décrits dans l'état descriptif ;
- Ne pas les occuper que bourgeoisement, à titre de résidence provisoire et de plaisance, à l'exclusion de toute activité commerciale ou professionnelle; ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage ;
- Occuper les lieux personnellement, toute sous-location étant interdite, n'introduire aucun animal familier sans accord du Bailleur, respecter le règlement intérieur de l'immeuble s'il en existe ;
- Laisser exécuter dans les lieux les travaux urgents nécessaires ;
- Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés, y compris tentures, papiers peints, moquettes... Ceux qui seront manquants ou détériorés devront être payés ou remplacés par le Preneur avec l'accord du Bailleur. Le Preneur s'interdit d'introduire dans les lieux d'autres meubles ou appareils, notamment de chauffage.

LEGISLATION

Les biens immobiliers meublés désignés ci-dessus font l'objet exclusivement d'une location saisonnière, à titre de résidence provisoire et de plaisance du Preneur. A ce titre, la présente location est exclue du champ d'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

Dépôt de garanties :

Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés par le Preneur ou toute personne sous sa responsabilité, au bien loué et aux objets mobiliers qu'il contient, ainsi que des différentes charges et consommations non réglées par ailleurs.

Cette somme sera remboursée au Preneur dans un délai de deux semaines, déduction faite des objets remplacés, des frais de remise en état, des frais de ménage complémentaires, du montant des consommations et autres sommes pouvant être dues par le Preneur.

ASSURANCE :

Le Preneur est tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance contre les risques de vol, d'incendie et de dégât des eaux, tant pour les risques locatifs que pour les objets mobiliers garnissant le bien loué, ainsi que pour les recours des voisins et à justifier du tout à première demande du Bailleur ou de son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurance pourrait exercer contre le Preneur en cas de sinistre.

RESILIATION :

Toute annulation du Preneur doit être notifiée par lettre recommandée ou télégramme au Bailleur.

- *Annulation avant l'arrivée dans les lieux :* l'acompte reste acquis au Bailleur. Celui-ci pourra demander le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux.

- *Si le Preneur ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat,* le présent contrat devient nul et le Bailleur peut disposer de son logement. L'acompte reste également acquis au Bailleur qui demandera le solde de la location.

- *Si le séjour est écourté,* le prix de la location reste acquis au Bailleur. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

En cas d'annulation par le Bailleur, celui ci reverse au Preneur l'intégralité des sommes versées.

A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent contrat de location, et huit jours après mise en demeure restée infructueuse, le Preneur ou son mandataire pourra exiger

la résiliation immédiate du présent contrat de location et le Preneur devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés.

ARRIVEE DU PRENEUR :

Le Preneur doit se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le Preneur doit prévenir le Bailleur ou son représentant.

Le solde de la location est versé à l'entrée dans les lieux.

Le Preneur signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

ETAT DES LIEUX / INVENTAIRE :

L'état des lieux et l'inventaire détaillé du mobilier sont établis à l'entrée et à la sortie dans les lieux par le Preneur à l'aide d'une «Fiche location» transmise par le Bailleur et signé par le Preneur et le Bailleur. Le Preneur dispose d'un délai de 1 jour après la date d'effet du contrat pour en contester la teneur. S'il n'a pas été établi d'état des lieux, le Preneur est présumé avoir reçu le bien loué en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels sauf preuve contraire (article 1731 du Code Civil).

Le nettoyage des locaux est à la charge du Preneur pendant la période de location et avant son départ. A défaut de nettoyage des locaux avant le départ, le Bailleur pourra exiger une compensation financière acquittée pour le nettoyage des locaux.

ANIMAUX :

Le présent contrat précise si le Preneur peut ou non séjourner en compagnie d'un animal domestique. En cas de non respect de cette clause par le Preneur, le Bailleur peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

CAPACITE :

Le présent contrat est établi pour une capacité maximum définie dans le contrat. Si le nombre de Preneurs dépasse la capacité d'accueil, le Bailleur peut refuser les personnes supplémentaires ou demander en conséquences des charges en sus. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du client.

DESCRIPTION DE LA LOCATION

Appartement T1Bis, surface totale de 34,5 m² (sous pente) pour 2 à 4 personnes situé dans une longère bretonne en campagne à 1 km du bourg de Landéda, à 2,3 kms de l'Aber Benoit et à 3 kms de l'Aber Wrach.

UNE PIECE A VIVRE (18 m² sous pente):

Hall d'entrée avec vestiaire,
Coin cuisine, équipée d'une gazinière (4 feux + four), d'un évier et d'un réfrigérateur,
1 table et 4 chaises / 1 buffet à vaisselle,
1 canapé lit (2 personnes) ; 1 télévision.

UNE CHAMBRE (12 m² sous pente):

1 lit 140x190 ; 2 chevets,
1 armoire / penderie.

UNE SALLE DE BAIN / TOILETTES (4,5 m² sous pente):

1 douche,
1 WC,
1 meuble SDB avec vasque,
1 placard.

TERRAIN : Petit jardin d'agrément de 50 m² de pelouse exposé plein sud, avec salon de jardin et possibilité de barbecue.

LINGE

Les lits sont équipés d'oreillers et de couvertures : les draps, housses et taies d'oreillers ne sont pas fournis.

Le linge de maison et de toilette n'est pas fourni.

L'utilisation du lave linge et du sèche linge est possible (sous conditions).

OBSERVATIONS DIVERSES

Eau chaude avec ballon de 200 L.

Chauffage électrique (convecteurs dans chaque pièce).

Les voitures ne peuvent accéder au terrain : le stationnement se fait le long de la voie publique.

Appartement situé à l'étage : Accès à l'appartement par un escalier.