CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

**Entre les soussignés :**

M. & Mme FOLLIOT Bernard et Catherine

16, Avenue de la petite garde

49240 AVRILLE

02.41.42.21.16

06.79.03.74.65

bernard.folliot@yahoo.fr

http://location-labernerie.wifeo.com

Dénommé le bailleur d’une part,

**Et :**

*Nom :………………………………………….*

*Adresse :…………………………………….*

*Adresse :…………………………………….*

*Tél. : …./…./…./…./….*

Dénommé le locataire d’autre part,

Il a été convenu d'une location saisonnière pour la période du…………… au …………… inclus. Période non renouvelable.

Berale Catber

1, Impasse du brevaton

44760 La Bernerie en Retz

Montant du loyer pour la totalité du séjour : …… euros charges comprises.

Le locataire doit verser 50% du prix total du séjour d’arrhes soit la somme de …… euros pour la réservation du logement.

Le solde de …… euros ainsi qu’un dépôt de garantie de …… euros devront être versés le jour de la remise des clés, soit le …………………… sans quoi la remise des clés ne pourra avoir lieu.

Ci-joint les conditions générales de location (dont un exemplaire à retourner signé).

Fait en deux exemplaires originaux à Avrillé, le …………..

 **Le bailleur Le locataire**

*Signature précédée de la Signature précédée de la*

*mention manuscrite “Lu et approuvé” mention manuscrite “Lu et approuvé”*

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

1. Le présent contrat de location saisonnière a pour objet de définir les conditions de la location du logement par le bailleur au locataire pour la durée et aux conditions déterminées aux présentes.
2. Les heures d’arrivée sont prévues le samedi à 14H00. Les heures de départ sont prévues le samedi matin à 11h00.
3. Condition d’annulation :

Lorsque la somme versée pour la réservation est qualifiée d’arrhes, le propriétaire et le locataire ont la possibilité de se dédire. Si le locataire se dédit, il perd les arrhes versées. Si le propriétaire se dédit, il doit rembourser au locataire le double des arrhes. (Article 1590 du Code civil).

Le locataire pourra annuler sa réservation seulement en cas de force majeur et sur justificatif.

1. Obligations du locataire : Obligation d’occuper les lieux personnellement, de les habiter “en bon père de famille” et de les entretenir. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 3 jours 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. Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du preneur ou de sa famille.
2. L’état des lieux :

Comme son nom l’indique, l’état des lieux est un document qui décrit en détail l’état du logement et de ses équipements, pièce par pièce, jardin… On distingue naturellement l’état des lieux d’entrée, en début de location, et l’état des lieux de sortie, en fin de location. Son utilité est évidente : la comparaison des 2 états des lieux permet de vérifier que le locataire a bien rempli les obligations qui sont les siennes en matière d’entretien et d’usage. Comme le précise l’article 1730 du Code Civil, « s’il a été fait un état des lieux entre le propriétaire et le locataire, celui-ci doit rendre la chose telle qu’il l’a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure ». Si tout est en ordre, le propriétaire restituera la caution au locataire ; dans le cas contraire, il prélèvera sur la caution le coût des travaux de réparation ou d’entretien que le locataire aurait dû prendre en charge.

1. Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers, tels qu’ils sont dans l’état descriptif ci-joint. S’il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur à son départ la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l’usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, papiers peints, plafonds, tapis, moquette, vitres, literie, etc...

Les locaux devront être restitués propre. Si ce n’est pas le cas, un forfait ménage sera demandé au locataire d’un montant de 180 euros.

1. Le locataire s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux). Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts. Le bailleur s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.
2. Le dépôt de garantie devra être payé par chèque qui ne sera pas encaissé. Le dépôt de garantie sera rendu au locataire dans un délai raisonnable n’excédant pas 7 jours. Si des dégradations sont constatées dans l’état des lieux de sortie, le propriétaire est en droit de retenir une partie du dépôt de garantie. Le dépôt de garantie, déduction faite des réparations locatives, doit dans ce cas être restitué au plus tard 2 mois à compter de l’état des lieux de sortie. Le propriétaire doit fournir au locataire les justificatifs des sommes retenues sur le dépôt de garantie.
3. Le locataire ne pourra s’opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.
4. Les animaux ne sont pas acceptés. En cas de non respect de cette clause, le propriétaire est en droit de refuser l'accès du ou des animaux dans sa propriété. Le locataire ayant été informé sur le contrat, il ne pourra en aucun cas contester cette clause et prendra à ses frais le logement de son animal auprès d'un organisme spécialisé.
5. Il est strictement interdit de fumer à l’intérieur de la location.
6. Sauf accord préalable écrit du propriétaire, le nombre de couchages prévu au contrat ne pourra être dépassé, et l'apport de lits supplémentaires n'est pas autorisé. De même, il est interdit de monter des tentes dans le jardin ou d'y faire stationner des caravanes. En cas de manquement à ces règles, le propriétaire pourra mettre fin à la location.

Fait à Avrillé, le ……………….

 **Le bailleur Le locataire**

*Signature précédée de la Signature précédée de la*

*mention manuscrite “Lu et approuvé” mention manuscrite “Lu et approuvé”*

M. FOLLIOT Bernard Avrillé, le ……………………….

16 Avenue de la petite garde

49240 AVRILLE

02.41.42.21.16

*Objet : Demande de réservation pour une location saisonnière*

Madame,

Suite à notre entretien téléphonique de ce jour, veuillez trouver ci-joint le contrat de location ainsi que les conditions générales de location.

Pour confirmer votre réservation du ……………………………….. au sein de notre maison sis 1 impasse du Brevaton à La Bernerie en Retz, nous vous demanderons de bien vouloir nous retourner :

* Un contrat de location signé avec la mention « lu et approuvé »
* Un exemplaire des conditions générales de location signé avec la mention « lu et approuvé »

Nous vous confirmons la réception du chèque d’arrhes de …………. euros.

Celui-ci ne sera pas encaissé avant la remise des clés sauf en cas d’annulation.

Lors de la remise des clés prévu le ……………………, nous vous demanderons le solde du loyer, c’est-à-dire …………… euros, ainsi que un chèque de garantie de ……….. euros.

Votre réservation ne sera définitive que lorsque nous recevrons par retour de courrier ces documents.

Bien sûr, nous restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Cordialement,

Monsieur Folliot Bernard