


Contrat de location Meublée Saisonnière

Entre le Propriétaire


Et le Locataire

Mr Mme VISCARD Alain et Aurore 4 bis rue des marguerites 85340 ILE D'OLONNE Tél : 06.63.80.00.22/02.51.95.35.72 E-mail : gestionlocative@locationlesmarines.fr	Nom : Prénom : Adresse : CP : Ville : Tél : E-mail : Nb d'adultes : Nb d'enfants (-18 ans) :
--	---

Pour la location de

Appartement n° 174 (2 ^{ème} étage par escalier) 6 ter Avenue Nina d'Asty 85180 LE CHATEAU D'OLONNE 	Surface habitable : 40 m ² 1 entrée + 1 séjour + WC + Salle d'eau + 1 chambre + mezzanine Grand balcon vue directe sur l'océan Nb de lit : 1 lit de 2pers 2 lits de 1 pers 1 BZ de 2pers (draps non fournis) Location non fumeur Télévision : oui Connexion WIFI internet : oui Animaux domestiques bienvenus : OUI sans supplément à condition qu'ils ne nuisent pas à la tranquillité de la résidence et jamais laissé seul dans l'appartement.
--	---

La présente location est consentie et acceptée :

<p>Pour la période du à au à</p> <p>Pour un montant total de charges comprises.</p> <p>La Taxe de séjour perçue pour le compte de la commune : 0,61€/nuit/personne de + de 18 ans Soit un montant total de à régler à la fin du séjour.</p> <p>Un Dépôt de garantie : 300 euros par chèque à l'ordre du propriétaire à la remise de clés Il vous sera restitué à votre départ ou après votre départ n'excédant pas 1 mois, déduction faite des éventuelles détériorations ou du coût de remise en état des lieux.</p> <p>La réservation prendra effet à réception :</p> <ul style="list-style-type: none">- un exemplaire du présent contrat rempli, daté et signé avec la mention « lu et approuvé »- un acompte d'un montant de à régler par chèque <p>avant le , au-delà de cette date, cette proposition sera annulée et l'appartement redeviendra disponible.</p> <p>Le solde de devra être réglé par chèque avant le</p> <p><i>Le présent contrat est établi en deux exemplaires. Fait à l'île d'Olonne le Le propriétaire</i></p> 	<p><i>J'ai pris connaissance des conditions générales de location. Fait le/...../..... à Le Locataire</i></p>
---	---

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

1. **Objet** : Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des locations meublées de vacances et seule la loi française est applicable au contrat.
2. **Dispositions Générales** : Aucune modification (rature, surcharge, ...) ne sera acceptée dans la rédaction de ce présent contrat sans l'accord des deux parties.
Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat.
Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations et/ou les Tribunaux.
3. **Conclusion du contrat et paiement** : La réservation devient effective dès lors que le locataire a retourné au propriétaire un exemplaire du présent contrat accompagné du montant de l'acompte du séjour avant la date indiquée. Le solde du loyer doit être versé deux semaines avant la remise des clés.
Les charges non incluses dans le loyer doivent être acquittées en fin de séjour.
4. **Dépôt de garantie** : Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie par chèque à son arrivée. Il sera restitué dans un délai d'un mois à compter du départ du locataire, déduction faite, par le propriétaire, des montants à la charge du locataire aux fins de remise en états des lieux. Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de devis. Si le dépôt de garantie est insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer.
5. **Durée** : Le locataire doit quitter les lieux à l'heure prévue sur le contrat ou à une heure convenant au propriétaire après état des lieux. Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue par le contrat, sauf accord du propriétaire.
6. **Utilisation des lieux** : Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en l'état de servir. Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. Les locaux loués à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle de quelque nature que ce soit (maximum 3 mois)
A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. A défaut de restitution du logement en parfait état, le locataire s'engage à prendre à sa charge les frais le nettoyage 30€ ainsi que toutes réparations rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de la location.
La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, la sous-location est interdite même à titre gratuit, sous peine de résiliation du contrat, le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.
Le nombre de locataires doit être connu par le propriétaire et indiqué sur le présent contrat, il ne peut être supérieur au nombre de couchage indiqué dans l'état descriptif sauf accord préalable du propriétaire.
Le locataire est tenu de ne pas fumer à l'intérieur du logement.
Le locataire usera du logement sans occasionner de troubles de voisinages (bruits, radio, TV, odeurs, fumées, etc)
Le locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Propriétaire ou son mandataire en font la demande, ou à toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou à une réduction de loyer.
7. **Etat des lieux et inventaire** : L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et divers équipement sont faits en début et fin de séjour par le propriétaire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 48heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.
8. **Conditions de résiliation** : Toute résiliation du présent contrat doit être adressée par courrier recommandé avec accusé réception faisant foi.
 - a) **Résiliation à l'initiative du locataire**
Toutes réservations annulées au moins 60 jours avant le début du séjour seront remboursées à hauteur de 100%
Toutes réservations annulées au moins 30 jours avant le début du séjour seront remboursées à hauteur de 50%
 - b) **Résiliation à l'initiative du propriétaire**
En cas d'annulation par le propriétaire, celui-ci reverse au locataire l'intégralité des sommes versées sans dommages et intérêts.
 - c) **Résiliation en cours de location**
Le propriétaire peut intervenir pendant la durée pour résiliation du contrat à défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage, ...
Cette résiliation, qui intervient par courrier recommandé avec accusé réception, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Dans ce cas, quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant du loyer demeure acquise au propriétaire. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe « dépôt de garantie »
9. **Interruption du séjour** : En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.
10. **Assurances** : Le locataire est tenu d'assurer le bien loué. Il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause « villégiature ». Une attestation d'assurances lui sera réclamée à son arrivée.
11. **Litiges** : Pour tous litiges naissant de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents.

ANNEXE
DESCRIPTION DU LOGEMENT

Type de propriété :

Appartement au 2^{ème} étage sans ascenseur dans résidence avec parking privé

Situation :

Exposition sud face à l'océan

A 50m de l'océan

A 600m de la plage de Tanchet

A 800m des commerces

Superficie : 40 m²

Occupant maximum: 6

Equipement :

Chauffage électrique

Connexion wifi internet

Planche et fer à repasser

Aspirateur

Balai

Produits d'entretien

Equipements de loisirs:

Scrabble – jeu de carte

Séjour :

BZ convertible en lit – 1 table 6 chaises - Télévision

Kitchenette :

Réfrigérateur - Plaque électrique de cuisson - Four micro-ondes - Grille-pain – Bouilloire - Cafetière classique + Tassimo

Salle de bain avec douche, lavabo, armoire de toilette, miroir, sèche-serviette, sèche-cheveux.

Toilette séparé.

Chambre(s):

- une chambre avec 1 lit simple 90 x 190
- une mezzanine avec 1 lit simple 90 x 190 et 1 lit double 140 x 190
- une couette et oreillers par lit
- draps non fournis

Balcon :

1 table de jardin avec 4 chaises – 1 transat – 1 tendeur à linge