

Contrat de location

Du au

Entre les propriétaires	Et le locataire
Laurence et Jacky Gauplé 83 bis rue de Saint-Malo 35111 La Fresnais FRANCE	M, Mme, Mlle (nom, prénom, adresse):
Tél fixe : 02 99 58 69 80 Port : 06 83 36 28 94	Tél fixe : Port :
Email : laurence.gauple@gmail.com	Email :
Site web : www.gites-du-grand-verger.fr	
Nom du gîte :	Nombre adultes :
Capacité : 6 personnes	Nombre d'enfants et âges :
Adresse complète : 83 bis rue de Saint-Malo 35111 La Fresnais	Personnes supplémentaires dans les limites de capacité d'accueil maximum (si accord préalable des propriétaires) :

-> Le gîte ne recevra plus de personnes sur toute la durée du séjour, de jour comme de nuit, dans le gîte comme sur le parc.

Pour la location

Nom du gîte :	Nombre de lits : 3 lits 2 personnes. Location non fumeurs Animaux refusés
---------------	---

Les propriétaires louent :

Du à heures au à heures
Le montant de la location est fixé à : (en toutes lettres)

Possibilité options :

<input type="checkbox"/> Linge de maison 25€ par lit double (1 drap housse, 1 drap plat, 2 taies, 2 serviettes de toilette, 2 draps de bains, 2 torchons) 25€ x lit(s) = € €
<input type="checkbox"/> Ménage de fin de séjour 80 € €
<input type="checkbox"/> Panier de bûches de bois 8€ (bois d'allumage offert) €
EDF : 100kwh compris par semaine réservée, au-delà 0,12 €/kwh	Total options : €
CEO : 1m3 compris par semaine réservée, au-delà 4,55 €/m3	Total loyer : €
30% arrhes (loyer sans les options x 30%) : €	A régler le jour de votre arrivée (loyer - arrhes + options) €

Un dépôt de garantie de 800 € sera demandé à votre arrivée en plus du solde (ceci en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou bien au mobilier et/ou aux objets garnissant les lieux. Cette caution vous sera restituée dans un délai maximum de 7 jours suivant votre départ.

Ce contrat prendra effet si réception, au maximum 1 semaine après l'accord écrit ou verbal des propriétaires :

- de deux exemplaires du présent contrat daté et signé avec la mention "lu et approuvé"
- des arrhes correspondants à 30% du montant de la location à régler par chèque, libellé à l'ordre de M.Mme GAUPLE Laurence et Jacky, ou par virement.

J'ai pris connaissance des conditions générales de location précisées sur la page 3.	Le présent contrat est établi en deux exemplaires. Dès réception, un exemplaire contresigné vous sera envoyé.
Fait le à	Fait le à
Le locataire : "Lu et approuvé"	Le propriétaire :

Conditions générales de location

Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des locations des gîtes du Verger et seule la loi française est applicable au contrat.

Dispositions générales

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire.

Aucune modification (rature, surcharge...) ne sera acceptée dans la rédaction du 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 leur 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.

Paiement

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné ce contrat de location deux exemplaires (copie) accompagné du montant des arrhes de 30% du séjour avant une semaine après l'accord oral ou écrit du propriétaire. Les arrhes pourront être réglés par virement (en faire la demande).

Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée après établissement d'un état des lieux contradictoire.

Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par le propriétaire, soit par un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.

Dépôt de garantie (ou caution)

Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie de 800€.

Le propriétaire peut procéder à l'encaissement immédiat du dépôt de garantie. Il sera restitué dans un délai maximum 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 état des lieux, réparations diverses...

Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux de sortie, constat d'huissier, devis, facture...

Si le dépôt de garantie s'avère 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.

Utilisation des lieux

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux.

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il aura trouvé à son arrivée. L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.

Toutes réparations, quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location seront à sa charge.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire.

La sous-location est interdite au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat. Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.

Les locaux loués sont à usage d'habitation de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voire à caractère complémentaire ou occasionnel de l'habitation.

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes et camping-cars sur le terrain de la propriété louée est interdit, sauf accord préalable du propriétaire.

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de service. En règle générale, le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

Cas particulier

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum : 6 adultes et 2 enfants de moins de 15 ans.

Etat des lieux et inventaire

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et en fin de séjour par le propriétaire ou la personne mandatée.

En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24h pour vérifier l'inventaire donné et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

Un état des lieux contradictoire de sortie obligatoirement être établi. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire, soit avec la personne mandatée. Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

Si le propriétaire est dans l'incapacité physique d'être présent pour l'état des lieux de sortie, le locataire accepte que celui-ci le réalise en soirée ou le lendemain (tant que celui-ci est vide d'occupants) suivi d'un appel téléphonique ou mail pour confirmer l'état. La caution sera alors retournée par voie postale.

Conditions de résiliation

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée :

a) Résiliation à l'initiative du locataire :

Toute résiliation du présent contrat à l'initiative du locataire doit être adressée au propriétaire par courrier avec accusé de réception à l'adresse indiquée en tête de la présente, la date de réception par le propriétaire faisant foi.

- lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 90 jours avant l'arrivée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire.

- lorsque la résiliation intervient dans un délai inférieur à 90 jours avant l'arrivée dans les lieux, le propriétaire conserve l'intégralité du montant des arrhes versés par le locataire.

b) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 heures et sans avis notifié par le locataire :

- le présent contrat est considéré comme résilié,
- les arrhes restent acquis au propriétaire,
- le propriétaire peut disposer de sa location.

c) Résiliation à l'initiative du propriétaire :

Avant l'entrée dans les lieux :

En cas de résiliation du présent contrat par le propriétaire avant l'entrée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit sauf cas de force majeure, il reversera au locataire le double du montant des arrhes reçus. Cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation.

Après l'entrée dans les lieux :

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage...).

Cette résiliation entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de la notification de décision.

Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe «dépôt de garantie».

Quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire.

Interruption du séjour

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

Assurances

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit vérifier si son contrat d'habitation principal prévoit l'extension villégiature (location de vacances).

Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurance et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire en contrat particulier, au titre de clause "villégiature".

Une attestation d'assurance lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

Litiges

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seul sera compétent le tribunal des lieux de la circonscription judiciaire où se trouvent les biens loués.