

# CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE v3

A envoyer à l'adresse suivante : **Olivier SAILLANT - 77 rue Léon Frot – 75011 PARIS**

*En cas de règlement en ligne via internet, le règlement est lié à l'acceptation des conditions du présent contrat. Dans ce cas, le contrat peut être, soit envoyé par courrier à l'adresse ci-dessus, soit scanné et envoyé sur o.saillant@free.fr.*

SAILLANT LMP - SIREN 493 722 417 RCS BERNAY - **LES CHAUMIÈRES DE FORT MOVILLE**

Dénommé ci-après « le bailleur »,

Et,

[M, M<sup>me</sup>, M<sup>lle</sup>] [Nom(s)] [Prénom(s)] [Adresse(s)]

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Téléphone : .....Nombre d'occupants : ..... (Max. 12 pers.) e-mail : .....

Dénommé(s) ci-après « le preneur »,

Il est convenu d'une location saisonnière pour les locaux meublés dont la désignation suit :

## **1 ■ ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ DONNÉE EN LOCATION**

4 Les Godeliers  
27210 FORT MOVILLE

## **2 ■ CONSISTANCE DE LA PROPRIÉTÉ DONNÉE EN LOCATION**

Maison principale avec piscine + Seconde maison.  
L'ensemble pour une capacité d'accueil de 6 chambres soit 12 personnes.

## **3 ■ DESCRIPTION DE L'HABITATION PRINCIPALE (CHAUMIERE AVEC PISCINE)**

- Nombre de pièces principales : 5 (dont séjour + pièce avec piscine).
- Nombre de chambres : 3.
- + petit salon à l'étage
- Piscine chauffée.
- Cheminée à foyer ouvert.
- Télévision. Internet. Mini-chaine Bluetooth
- Cuisine équipée, lave-vaisselle, lave-linge, vaisselle et ustensiles pour 12 personnes.

Paraphes :

### Pièces principales :

	Séjour	Piscine	Chambre « Roses »	Chambre « Campagne »	Chambre 3 « Mer »
Étage	Rez-de-chaussée	Rez-de-chaussée	Rez-de-chaussée	Étage 1 Droite	Étage 1 Gauche
Nb de fenêtres	4+3 portes vitrées	3 portes vitrées + 15 baies vitrées fixes	2	1	1 + vitres
Exposition/vue	Sud, vue vallée	Nord-Est, vue sur le plan d'eau	Sud-ouest, partie haute + sud-est champs	Nord-ouest, vue maison d'amis	Nord-Est, vue sur le plan d'eau
Nb de lits			2 lits de 80	2 lits de 80	2 lits de 80
Chauffage	Électrique	Électrique	Électrique	Électrique	Électrique
Mobilier	Canapé, fauteuils, Table, chaises. Meuble TV.	Table, chaises	2 Lits simples, commode, 2 tables de nuit avec chevets (Armoire de service)	2 Lits simples, commode, table, chaise, 2 tables de nuit avec chevets. Lit bébé	2 Lits simples, rangements, 2 tables de nuit avec chevets. Lit bébé. 2 Fauteuils, 1 guéridon

### Pièces secondaires :

**Cuisine :** (Cuisine équipée) – Cuisinière avec four et plaques de cuisson – Réfrigérateur-congélateur, micro-ondes, lave-vaisselle, lave linge, meubles de rangement, bouilloire, machine à café à filtre

**Salle de douche piscine fermée :** 1 (pièce piscine). Composée de douche, lavabo, wc.

**Douche piscine ouverte**

**Salles de douche étage :** (en suite parentale avec chambre « mer »). Composées de cabine de douche, lavabo, wc. Terrasse piscine avec vue sur la vallée.

## **4 DESCRIPTION DE LA SECONDE CHAUMIERE**

- Nombre de pièces principales : 4 (dont petit séjour vitré).
- Nombre de chambres : 3.

### Pièces principales :

	Séjour vitré	Chambre « Empire »	Chambre « Flore »	Chambre « Faune »
Étage	Rez-de-chaussée	Rez-de-chaussée	Étage 1 Droite	Étage 1 Gauche
Nb. de fenêtres	1 fenêtre + baies vitrées	2 fenêtres	3 fenêtres	3 fenêtres
Nb. de lits	2 lits de 80	2 lits de 80	2 lits de 80	2 lits de 80
Chauffage	Électrique	Électrique	Électrique	Électrique
Mobilier	Commode, 2 tables de nuits avec chevets, bureau, chaise	Commode, 2 tables de nuits avec chevets, bureau, chaise	Commode, 2 tables de nuits avec chevets, bureau, chaise	Commode, 2 tables de nuits avec chevets

### Pièce secondaire :

**Salle de douche RDC :** Composée de douche, lavabo, wc.

**Coin cuisine RDC :** Petit réfrigérateur, micro-ondes, bouilloire, plaque chauffante, machine à café à filtre

**Salle de bain étage :** Composée de baignoire/douche, lavabo, wc.

## **5 DESCRIPTION DES DÉPENDANCES**

### Chalet :

Usage décoratif.

Paraphes :

## 6 ■ ENVIRONNEMENT

---

Deux chaumières normandes situées en partie haute d'un terrain de 0,51 hectare, arboré et clôturé avec vue sur la vallée. Parking 4 places (+ possibilité de stationnement dans l'allée).

**Un plan d'eau qui rend nécessaire par rapport aux enfants, une surveillance permanente des adultes (voir chapitre 12. Sécurité).**

Situation de la propriété dans la localité : situé au lieu-dit « Les Godeliers » à Fort Merville. Situé dans la partie haute du lieu-dit les Godeliers.

## 7 ■ PÉRIODE DE LOCATION

---

La présente location est consentie et acceptée pour une arrivée le ..... (à partir de 18 h), et un départ le ....., (dimanche : avant 16h – autres jours : avant 12h), soit ..... nuits. En aucun cas elle ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du bailleur.

Le contrat initial ou le contrat prorogé ne pourront porter la durée de la location à plus de quatre-vingt-dix jours maximum.

Pour la prise de possession des lieux et les formalités d'usage (état des lieux, inventaire, remise des clés, paiement des sommes prévues à cette date), il est d'ores et déjà convenu d'un rendez-vous au moment de votre arrivée.

Ces rendez-vous pourront être modifiés en cas de force majeure et à condition que les deux parties en soient dûment informées.

## 8 ■ LOYER / CHARGES / GESTION

---

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix global de ..... €, charges comprises et gestion comprise (la gestion représente 10% du montant global de la location).

## 9 ■ SERVICES INCLUS

---

Le linge de maison est fourni (linge de lit, serviettes de toilette, tapis de bain, torchons de cuisine).

Les produits de première nécessité sont fournis (épicerie de base, produits d'entretien).

Le ménage est assuré avant et après le séjour.

Un forfait de 80 € sera facturé si le temps de ménage nécessaire après le séjour excède 6 heures.

## 10 ■ SERVICES NON INCLUS

---

Avant votre départ, nous vous demandons, de vider et nettoyer le frigidaire, le micro-ondes, le four, la cafetière, l'évier, et de bien vouloir rassembler tout le linge sale dans le salon.

## 11 ■ ACCÈS PRESTATAIRES

---

Le preneur s'engage à laisser l'accès aux prestataires : blanchisseur, jardinier, pisciniste, livreurs etc.....

## 12 ■ DÉPOT DE GARANTIE

---

A titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés, le preneur transmettra, avec le contrat de location, un chèque de **1.000 €**. Ce chèque ne sera encaissé qu'en cas de dégâts. A défaut, il sera détruit sous 10 jours.

Dans le prolongement de l'état des lieux, ce délai de 10 jours permettra au bailleur de s'assurer que :

- L'ensemble des consommations qu'il devait acquitter et dont la liste figure au paragraphe précédent a bien été intégralement acquitté ;
- Aucun meuble, objet ou linge n'est absent, dégradé ni sali, ou bien, si tel est le cas, sa remise en état ou son remplacement par l'identique est convenue avec le bailleur qui l'a accepté ;

- Les lieux n'ont subi aucune dégradation et sont remis en état propre (placards, poubelles, réfrigérateur, sanitaires, appareils électroménagers, vaisselle, etc...).

Si le cautionnement s'avérait insuffisant, le preneur s'engage d'ores et déjà à parfaire la somme.

### **13 ■ ASSURANCE**

---

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 vingt-quatre heures, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

### **14 ■ SÉCURITÉ**

---

Le terrain compte :

- Un bassin (profondeur 2 m).
- Un puit avec réserve d'eau.
- Une terrasse qui surplombe le terrain

Il est impératif que les enfants soient sous la surveillance permanente des adultes.

**Le preneur déclare avoir pris connaissance de cette contrainte d'une surveillance renforcée et permanente des enfants, compte-tenu de ces éléments qui contribuent au charme des lieux mais nécessitent une attention particulière.**

### **15 ■ PRÉCAUTIONS PARTICULIÈRES : MOBILIER, AMENAGEMENTS, BASSIN**

---

Le coût de certains aménagements (bassin, terrasse piscine) et la valeur de certains meubles nécessitent une attention particulière.

Bassin : Ne pas marcher sur les 50 cm de bords, la margelle et ne pas nourrir les poissons ou jeter quoi que ce soit dans l'eau.

Terrasse piscine : la terrasse n'est pas conçue pour courir, se suspendre, s'agiter.

Mobilier : **interdiction absolue de déplacer les meubles d'une pièce à l'autre.**

### **16 ■ ÉCHÉANCIER DE PAIEMENT – ARRHEs - SOLDE**

---

#### **CAS DU PAIEMENT CLASSIQUE (Par opposition au paiement en ligne)**

LE JOUR DE LA SIGNATURE DES PRESENTES, il est remis avec le contrat par le preneur trois chèques :

- Un chèque d'acompte de 50% de la location, soit .....€  
Ce chèque sera encaissé immédiatement.
- Un second chèque de 50% du montant, soit .....€.  
Ce chèque sera encaissé 15 jours environ avant le séjour.
- Un dernier chèque constituant le dépôt de garantie, soit la somme de 1.000 €.   
Ce chèque ne sera pas encaissé et sera détruit, sauf en cas de « dégâts ».
- Les chèques d'acompte et de solde peuvent être remplacés par un virement de l'intégralité du séjour à la reservation.

#### **CAS D'UTILISATION DU PAIEMENT EN LIGNE**

LE JOUR DE LA RESERVATION, le preneur verse, par internet, via le site et de manière sécurisée, le montant de la location.

Le dépôt de garantie, soit la somme de 1.000 € par chèque, sera envoyé avec le contrat. Ce chèque ne sera pas encaissé et sera détruit, sauf en cas de « dégâts ».

Paraphes :

## 17 ■ CONDITIONS GÉNÉRALES

---

La présente location est faite aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et le preneur s'engage notamment à :

- Ne destiner les lieux qu'à l'habitation sans occasionner de troubles de voisinage (bruit, odeurs, fumées, lumières, etc.) ;
- Ne rien céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du bailleur ;
- En cas de location de la nuit du mercredi au jeudi, **assurer la sortie des poubelles le mercredi soir**, le ramassage se faisant une fois par semaine le jeudi.
- Informer le bailleur sans délai de tout évènement, dégâts, sinistre de nature à nécessiter une remise en état. Il peut s'agir notamment de chutes d'arbre, panne, dégradation de l'eau de la piscine.
- Autoriser le bailleur à effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou une réduction de loyer.

## 18 ■ CLAUSE RÉSOLUTOIRE

---

A défaut de paiement aux échéances fixées ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et cinq jours francs après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le présent contrat sera immédiatement résilié et le bailleur pourra se prévaloir de l'article 1590 du code civil pour conserver les arrhes versées à titre des premiers dommages-intérêts.

## 19 ■ DÉSISTEMENT - CLAUSE PÉNALE

---

### DÉSISTEMENT A L'INITIATIVE DU BAILLEUR

Il est convenu qu'en cas de désistement par le bailleur, ce dernier sera tenu de verser, dans les sept jours suivant le désistement, le double des arrhes au preneur.

### DÉSISTEMENT A L'INITIATIVE DU PRENEUR

Il est convenu ce qui suit en cas de désistement par le preneur :

- Désistement plus d'un mois avant la prise d'effet du bail : le preneur perdra les arrhes.
- Désistement moins d'un mois avant la prise d'effet du bail : le preneur devra au bailleur l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale. Pour ce faire il versera donc au propriétaire au plus tard le jour de la prise d'effet du bail la différence entre les arrhes et le loyer prévu au chapitre 8.

## 20 ■ ÉLECTION DE DOMICILE

---

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile :

Le bailleur : 6 Les Godeliers - 27210 FORT MOVILLE

Le preneur : .....

Toutefois, en cas de litige, seul sera compétent le tribunal des lieux de la circonscription judiciaire où se trouvent les lieux loués.

Fait à .....

En deux exemplaires le : .....

Le bailleur

Le(s) preneur(s)

(Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »)  
(Parapher chaque page)

(Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »)  
(Parapher chaque page)

Paraphes :