

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE
Etabli à Honfleur
le 2010

Entre
Madame Catherine Fouché
demeurant à SAINT GEORGES DE LA RIVIERE (50270) - Manoir de Caillemont
ci-après désigné « le propriétaire », d'une part,
et
demeurant
ci-après désigné « le locataire », d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le bailleur donne à loger au preneur, qui accepte, les locaux meublés désignés ci-après à titre de résidence provisoire et de plaisance.

DESIGNATION

Appartement situé à HONFLEUR, 11 rue des Capucins, au 2^{ème} étage, d'une surface de 53 m², comprenant une salle de séjour/salle à manger, une cuisine séparée, une chambre, une salle de bains, des toilettes indépendantes.

N° d'agrément Clévacances : 14MS00467 ; Catégorie : 3 clés

Capacité labellisée : Quatre personnes maximum

Le descriptif de la location conforme à l'arrêté du 16 mai 1967, est annexé aux présentes.

DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie pour la période

commençant le 2010 à 16 heures

Et se terminant le 2010 à 10 heures

LOYER ET CHARGES - ARRHEES - SOLDE

Loyer

Le montant du loyer est de Euros

Payable à la prise de possession des lieux

Charges

Les charges (eau, chauffage, électricité) sont comprises dans le loyer

Le ménage en fin de séjour est compris

En option, linge de maison (draps, serviettes de toilette, nappe, torchons) fixé à 20 € par lit.

Cette option n'a pas été retenue pour ce séjour.

Paiement

Le preneur sera prélevé par carte bancaire de la somme de euros à titre d'arrhes représentant 30% du prix de la location (hors option), dès réception de l'accusé de réception du contrat de location.

Les arrhes sont considérées comme dédit à valoir sur le prix de la location.

Conditions d'annulation – Clause pénale

→ Annulation à l'initiative du locataire

Toute annulation doit être adressée au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse indiquée en tête des présentes, la date de réception par le propriétaire faisant foi.

En cas d'annulation du contrat de la part du locataire et quoi qu'il puisse survenir (accident, maladie, cas de force majeure ou événement imprévu) :

1/ Plus de 30 jours de la date d'arrivée, les arrhes restent acquises au propriétaire,

1/ Moins de 30 jours de la date d'arrivée, le locataire versera au propriétaire, outre les arrhes versées, la différence entre les arrhes et l'équivalent du loyer total (hors option), soit euros à titre de clause pénale. Ce versement aura lieu par prélèvement sur la carte bancaire du locataire au plus tard à la date théorique de la prise d'effet, soit le 2010

→ **Annulation à l'initiative du propriétaire**

En cas d'annulation du présent contrat par le propriétaire, avant l'entrée dans les lieux, il reversera au locataire le double du montant des arrhes reçues. 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.

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage...).

Cette résiliation entraîne le départ du locataire dans les deux jours suivant sa notification. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe DEPOT DE GARANTIE. Quelque que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire.

Option

Possibilité de souscrire sur demande une assurance annulation.

Interruption de séjour

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas remise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement hormis le dépôt de garantie.

Solde

Le solde sera impérativement réglé le jour de la mise à disposition des lieux, soit 2010. Le propriétaire prélèvera pour cela, par carte bancaire, le jour de l'entrée dans les lieux, le solde de la location, soit euros : arrhes

Si le solde n'avait pu être réglé à son arrivée, le propriétaire disposera à nouveau des locaux sans avoir à rembourser le montant des arrhes versées.

TAXE DE SEJOUR

Elle est forfaitaire et payée par le propriétaire à la commune, elle est incluse dans le prix.

CHARGES ET CONDITIONS

Obligation du propriétaire

Il doit :

- délivrer au locataire un logement et un mobilier, conformes à l'état descriptif et à l'inventaire et en bon état de fonctionnement
- maintenir le logement en bon état locatif

Obligation du locataire

Il doit :

- user paisiblement des locaux loués
- les occuper personnellement, sans excéder le nombre d'occupants prévus au contrat
- s'assurer (au moyen d'une extension « villégiature » de la multirisque habitation de sa résidence principale) contre les risques locatifs, vol, incendie, dégât des eaux, recours des voisins et faire assurer le mobilier donné en location. Le locataire doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature. Dans l'hypothèse contraire, il doit souscrire l'extension nécessaire.
- ne rien faire qui puisse de son fait ou des personnes de sa maison, nuire à la tranquillité des voisins ou des autres occupants (tapage, bruits, odeurs, fumées ou autres)
- à user des équipements et du matériel laissés à sa disposition en se conformant strictement à leur mode d'utilisation
- à son départ, rendre la location propre.
- **avertir le propriétaire pour les dégâts qu'il occasionne au cours de son séjour dans l'appartement**

Il s'interdit :

- l'exercice de tout commerce, profession ou industrie
- de se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, même gratuitement
- de changer la disposition des meubles et des lieux
- de déménager ou d'échanger les meubles ou objets mobiliers
- **de remplacer lui-même les objets qu'il aurait pu dégradés ou cassés** : en effet, la labellisation de l'appartement par Clévacances nous oblige à vous proposer un ensemble coordonné, également pour la vaisselle.

Les animaux domestiques sont tolérés seulement dans la mesure où ils ne créeront aucun trouble, tant de voisinage qu'à l'intérieur de la location.

Le prix pour les animaux est 10 € par séjour.

DEPOT DE GARANTIE

En cautionnement des dégâts qui pourraient être causés à l'appartement ou au mobilier et/ou aux objets garnissant les lieux, une somme de 400 Euros (quatre cents Euros), non productive d'intérêts, sera garantie par la carte bancaire du client. *Un forfait minimum de 10 € sera prélevé pour tout objet dégradé ou cassé.*

En fin de jouissance, après remise des clés et au plus tard dans les quinze jours qui suivent la remise des clés, le propriétaire informera le locataire des sommes qui pourraient lui être dues, soit pour remplacer les objets détériorés (dégradés ou salis) ou manquants, soit les dégâts causés dans les lieux loués.

Si le montant des pertes excède le dépôt de garantie fixé, sur justificatifs, le locataire s'engage à indemniser le propriétaire à hauteur du préjudice subi.

Les placards, poubelles et réfrigérateurs devront être vides de déchets. A défaut, un prélèvement de 10 € sera effectué en supplément.

ACCUEIL ET REMISE DES CLES

La remise des clés s'effectuera dans un lieu qui sera indiqué lors de l'envoi des prochains documents.

INVENTAIRE – ETAT DES LIEUX

Un inventaire et un état des lieux sont dressés unilatéralement par le propriétaire. Ils sont réputés valable. Ils font l'objet d'un pointage en fin de location et avant l'arrivée du locataire suivant.

Toutes réclamations devront être faites dans les 24 heures de la prise de possession. Passés ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement aux échéances ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit. Si le locataire refuse de quitter les lieux, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance du Juge des Référé. Les frais de poursuite resteront à la charge du locataire.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile : le propriétaire en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

Le propriétaire s'engage à adresser les documents suivants :

- un état descriptif obligatoire – état des lieux - inventaire des meubles ou objets mobiliers compris dans la présente location
- un plan de situation des lieux loués