

Pour confirmer votre réservation, merci d'éditer ce contrat et de le remplir le plus précisément possible, puis de nous le retourner à l'adresse suivante en 2 exemplaires accompagnés d'un chèque d'acompte de 30% de la valeur totale de votre séjour.

Adresse pour retourner le contrat :

*M et Mme DAMION - Villa EDEN  
21, rue de la Tannerie  
78730 Saint Arnoult en Yvelines  
FRANCE*

## CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

### Entre les soussignés,

Nom : DAMION, Prénom : Laurent

Adresse : 21, rue de la Tannerie à Saint Arnoult en Yvelines (78),

Dénoté le bailleur d'une part,

### Et

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Tel : \_\_\_\_\_ GSM : \_\_\_\_\_

E-mail : \_\_\_\_\_

Dénoté le preneur d'autre part.

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

### Adresse du local donné en location :

Villa Eden

15, route du Paradis

85520 Jard sur Mer

### Durée de la location :

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de .... jours, à compter du ..... à 17 heures 00, pour se terminer le ..... à 10 heures.

En aucun cas elle ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du bailleur.

### Nombre de personnes :

La présente location est consentie et acceptée pour ..... adulte(s), ..... enfant(s) [3 à 12 ans], .... Enfant(s) [13 à 18 ans], .... Enfant(s) de moins de 3 ans. Le nombre de personnes utilisant la location ne peut être supérieur à 12 personnes (un enfant de plus de 24 mois = une personne) : capacité d'accueil maximum définie dans la fiche descriptive. Dans le cas où il serait établi que le nombre de personnes résidant dans la villa est supérieur à 12, le propriétaire est en droit, soit de percevoir une majoration de prix d'un montant de 300 euros par personne supplémentaire et par semaine, soit de demander aux personnes supplémentaires de partir. Tout litige pourra être consigné par huissier. D'autre part, les tentes et les caravanes ne sont pas autorisées dans la propriété.

### Options retenues :

La présente location est consentie et acceptée avec les options suivantes :

- Nombre de « Kit lit double 160\*200 » : .... x 20 €
- Nombre de « Kit lit simple 90\*200 » : .... x 15 €
- Nombre de « Kit linge de toilette » : ....x 10 €
- Nombre de « Kit piscine » : .... x 10 €
- Equipements bébé (gratuit)
- Ménage fin de séjour (200 €)
- Ménage journalier (50€/Jour durée 2h.)  Lundi  Mardi  Mercredi  Jeudi  Vendredi  Samedi
- Frigidaire rempli à l'arrivée (200€)

**Loyer/charges (y compris options retenues) :**

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix global de ..... TTC. (En toute lettre) EUROS (..... euros – en chiffre -), charges comprises (Forfait électricité de 150€ du 01 Novembre au 31 Mars – supplément facturé au tarif EDF en vigueur). La taxe de séjour n'est pas incluse et payable sur place le jour de l'arrivée pour les mois de Juillet et Août.

**Dépôts de garantie :**

A titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou bien au mobilier et/ou aux objets garnissant les lieux, le preneur versera, le jour de son arrivée la somme de mille cinq cent euros, 1500 euros en échange des clés (sur chèque séparé, non encaissé).

Cette somme, non productive d'intérêts, sera restituée dans les 15 jours dès la preuve faite que :

- 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 convenu avec le bailleur qui l'a accepté ;
- les lieux n'ont subi aucune dégradation et sont remis en état propre (poubelles vides de déchets et réfrigérateur vide, sanitaires, appareils électroménagers, vaisselle, barbecue nettoyé etc...).

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

**Assurance :**

Le preneur s'engage sur l'honneur à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux, bris de glace, à voir avec son assureur extension villégiature) et à informer le bailleur de tout sinistre sous 24 heures. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts. Une attestation d'assurance lui sera réclamée à l'entrée des lieux ou à défaut, une déclaration sur l'honneur.

**Echéancier de paiement :**

Le jour de la présente signature, il est versé par le preneur 30% du loyer soit la somme de ..... Euros (en toute lettre) (.....euros – en chiffre -) constituant l'acompte et venant en déduction de la somme totale à payer.

Le solde de 70 % soit .....euros (en toute lettre) (..... euros – en chiffre -) sera versé au bailleur au plus tard 2 semaines avant la date prévue d'arrivée. Le contrat de location sera considéré comme résilié par le locataire en cas de non-paiement du solde à la date prévue dans le dit contrat.

**Conditions générales et particulières :**

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 (bruits, odeurs, fumées) ;
- Ne céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du bailleur ;
- 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 réduction de loyer.

Les conditions générales ci-jointes s'appliquent de plein droit, et devront être signés pour acceptation.

Ci-joint le descriptif des lieux loués et un plan d'accès.

**Clauses résolutoires :**

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 acomptes versés à titre des premiers dommages intérêts.

Fait à ....., le ..... en deux exemplaires.

Rayés nuls zéro mots, zéro Lignes

Le(s) bailleur(s)

Le(s) preneur(s)

Signature(s) précédée de la mention " lu et approuvé " signature(s) précédée de la mention " lu et approuvé "

## CONDITIONS GENERALES

- **ARTICLE 1.** Le client doit se présenter le jour précisé aux heures mentionnées sur le contrat. Généralement, les arrivées s'effectuent le samedi entre 16h30 et 18h, et les départs le même jour à 10h. Des conditions spécifiques peuvent être aménagées sur demande (possibilité d'arrivée dans la nuit),
- **ARTICLE 2.** Nos prix comprennent : la location, les consommations d'eau, d'électricité et de chauffage, la fourniture des couettes, traversins et oreillers sauf mention particulière, les communications en France métropolitaine sur ligne fixe commençant par 01-02-03-04-05, l'accès à Internet.
- **ARTICLE 3.** Nos prix ne comprennent pas : la fourniture de linge de maison et de toilette, taies de traversins et d'oreillers, housse de couette et drap, ménage de fin de séjour (sauf services complémentaires) et la taxe de séjour.
- **ARTICLE 4.** Les taxes de séjour, collectées pour le compte des municipalités, ne sont pas incluses dans le tarif. Elles sont de l'ordre de 0,72 € à 1 € par personne de plus de 12 ans et par jour et sont à régler sur place.
- **ARTICLE 5.** Toute réservation donne lieu à la signature d'un contrat de location reprenant les principales caractéristiques de l'hébergement et les conditions de vente. Cette réservation n'est considérée comme définitive que si elle s'accompagne du versement de 30% du montant du séjour à titre d'acompte.
- **ARTICLE 6.** Le versement du solde doit se faire le jour d'arrivée au plus tard ou 21 jours avant la date de début du séjour si l'arrivée ne peut se faire dans la plage horaire standard. A défaut de versement dans les délais, le propriétaire est en droit de disposer des locaux tout en conservant la totalité de la somme versée à titre d'acompte.
- **ARTICLE 7.** En cas de réservation effectuée moins de 30 jours avant la date de début du séjour, le client devra régler le montant intégral du séjour.
- **ARTICLE 8.** Toute annulation doit être notifiée au propriétaire par lettre recommandée. Seule la date d'annulation enregistrée par le propriétaire permet de déterminer le montant des frais.  
En cas d'annulation par le client, le remboursement des sommes versées interviendra en fonction de la date d'annulation par rapport à la date de séjour :
  - Plus de 60 jours avant : acompte de 30% est conservé, sans frais supplémentaires,
  - De 60 jours à 30 jours : 70% de la location,
  - Moins de 30 jours : 100% de la location.
- **ARTICLE 9.** Le contrat est établi pour une capacité maximum de personnes. Si le nombre de personnes dépasse la capacité d'accueil, le prestataire peut refuser les clients supplémentaires. Le contrat étant rompu du fait du client, le prix de la location reste acquis au propriétaire.
- **ARTICLE 10.** Nos amis les animaux ne sont pas admis. En cas de non respect de cette clause par le client, le prestataire peut refuser les animaux.
- **ARTICLE 11.** Le client est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est invité à souscrire un contrat type villégiature pour ces différents risques, et devra présenter une attestation le jour de son arrivée.
- **ARTICLE 12.** Dans le cas où le propriétaire se verrait empêché d'honorer ses engagements pour cas de force majeure, le propriétaire se réserve le droit d'annuler les réservations, et rembourse intégralement le forfait ou le loyer versé, excluant toute autre prétention de la part du client.
- **ARTICLE 13.** Les fumeurs sont les bienvenus, mais il est interdit de fumer à l'intérieur de la villa.
- **ARTICLE 14.** A la prise de possession du locatif, il sera demandé une caution dont le montant est fixé à 1500 €. Ce dépôt sera restitué par courrier, sous 15 jours, déduction faite des détériorations ou manquants.
- **ARTICLE 15.** Obligation d'occuper les lieux personnellement, de les habiter « en bon père de famille » et de les entretenir. Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état des descriptifs ou autres, ne pourra être examinée que si elle a été préalablement signalée au prestataire ou au propriétaire, dans les 24 heures à compter de la date d'entrée dans les lieux, avec copie par lettre recommandée au propriétaire, seul compétent pour émettre un avis sur les litiges.
- **ARTICLE 16.** Le locataire s'engage à respecter et à faire respecter les instructions de baignade inscrites sur les panneaux bordant la piscine. Il s'engage également à rester vigilant à l'égard des enfants qu'il surveille à l'intérieur ou à l'extérieur du bassin, notamment en leur interdisant de sauter ou de plonger ou bien encore de courir autour du bassin. Il s'engage en outre à utiliser au minimum des brassards pour les enfants de moins de 6 ans.
- **ARTICLE 17.** La literie doit être utilisée normalement, en particulier le couchage se fait avec draps, housses de couette et taies d'oreiller. Lors du départ, en cas d'option drap ou serviette, les draps devront être enlevés des lits et rassemblés dans la lingerie ainsi que les serviettes de toilettes utilisées.

Le(s) bailleur(s)

Le(s) preneur(s)

Signature(s) précédée de la mention " lu et approuvé " signature(s) précédée de la mention "lu et approuvé"

## ETAT DESCRIPTIF

**Adresse du lieu loué :** 15 route du Paradis, 85520 JARD SUR MER

**Consistance du local donné en location :** Villa de 230 m2

**Désignation du local donné en location :**

- **Composition du local au rez-de-chaussée :**

- Séjour salon/salle à manger de 51m<sup>2</sup>, avec billard, TV, récepteur satellite, DVD, chaîne home cinéma, PC portable avec accès Internet haut débit avec spot Wifi, téléphone, 2 canapés, 1 table basse, 1 table pour 12 personnes et 12 chaises
- Cuisine américaine équipée (frigo américain, lave vaisselle, micro-onde, four, plaque de cuisson),
- Chambre avec 2 lits électriques de 80\*200 transformable en 1 lit de 160\*200, 1 dressing, 1 console, 2 tables de nuit,
- Chambre avec 1 lit de 160\*200, 1 dressing, 2 tables de nuit intégrées,
- Toilette avec lave-mains,
- Salle d'eau avec douche à jets et vasque,
- Buanderie avec sèche linge et lave linge, fer à repasser, aspirateur, et nettoie-vapeur.
- Piscine intérieure chauffée de 7 \* 3m, Sauna, douche et toilette,
- Abris bois.

- **Composition du local au 1<sup>er</sup> étage :**

- Chambre avec 4 lits de 90\*200, 2 tables de nuits, 4 meubles de rangement
- Chambre avec 1 lit de 160\*200 + lit bébé, 2 meubles de rangement
- Mezzanine avec canapé lit de 160\*200, TV avec lecteur DVD, 1 meuble de rangement, 1 table basse, et 2 fauteuils,
- Salle de bains avec double vasque et baignoire balnéo,
- Toilette.

- **Aménagement extérieur sur jardin de 1000m<sup>2</sup> clos :**

- 2 Terrasses,
- Balançoire, toboggan, bac à sable,
- Barbecue,
- 2 Salons de jardin, 1 table pour 12 personnes, 1 pour 6/8 personnes.
- 1 salon de jardin (banc + 2 fauteuils),
- 3 chaises longues et 2 transats,
- Chalet en bois,
- 4 VTT adultes, 1 VTT enfant, et 1 tricycle.

**Etat des lieux / inventaire :**

Un état des lieux contradictoire sera établi avant entrée du locataire, un inventaire sera à votre disposition dans le local. Ce dernier devra être vérifié par le preneur dès son entrée dans les lieux.

Le(s) bailleur(s)

Le(s) preneur(s)

A titre informatif, pouvez vous nous indiquer par quel moyen vous avez connu Villa Eden :

Abritel

Vivastreet

Homelidays

Yahoo Annonce Immobilière

De Particulier à particulier

Google

Clévacances

Autres : .....