

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION SAISONNIERE

ARTICLE 1. DESCRIPTIF DES LIEUX

Adresse du meublé : Le Pâtis du Gué Thouzel, Route de Thorigné, 72440 BOULOIRE

Nom des propriétaires : Damien MARIE, Amélie MARIE

Tél. 06.15.78.15.44 / 06.29.41.61.01 / 06.13.59.34.00

Type de location : chalet meublé, tout confort, pour 5 personnes avec 2 étangs, sur terrain de 4000m². Logement de plain-pied avec une pièce à vivre, constituée d'un coin cuisine équipée avec hotte aspirante, cuisinière mixte 4 feux et four électrique, batteur électrique, réfrigérateur/congélateur, bouilloire, grille pain, cafetière électrique, appareil à raclette, pierrade, évier, lave-vaisselle et micro-ondes, et d'un coin salon avec convertible BZ, et TV (TNT). Une salle d'eau avec douche, lavabo, sèche serviette et lave linge. Un WC. Une chambre avec lit 2 personnes et lit 1 personne au-dessus, chevet, rangement et un placard. Une chambre avec lit 2 personnes, 2 chevets et un placard.

Équipements : chauffage électrique, aspirateur, linge de maison: **couettes** pour les lits (1 de 90 cm et deux de 140 cm), **oreillers avec housses de protection, protèges matelas et tapis de douche sont fournis** (notre salarié procédera à leur remplacement à votre départ). **Les housses de couettes, taie d'oreiller, draps, serviettes et torchons ne sont pas fournis.**

Extérieur : un cabanon pêche avec réfrigérateur, vivier, placards et évier. Barbecue. Une terrasse bois avec barrière, un salon de jardin (table, chaises, bancs, baignoire, parasol avec pied). Un portique avec agrès, deux étangs de pêche, une bouée de sauvetage.

Situation : Le « Pâtis du Gué Thouzel » se trouve à 2km du centre-ville de BOULOIRE, village qui se situe au cœur du plateau Calaisien entre Le Mans et St Calais, en direction d'Orléans. A 20min du circuit des 24h.

ARTICLE 2. DISPOSITIONS GENERALES – DUREE

Le présent contrat de location est consenti et accepté pour la durée définie au CONTRAT DE LOCATION. La réservation deviendra définitive dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné de l'acompte demandé avant la date indiquée sur celui-ci. Le **solde de la location**, envoyé au plus tard 15 jours avant la date d'entrée dans les lieux, sera **encaissé par les propriétaires le jour de l'arrivée**. Le preneur ne pourra, en aucun cas, se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue au contrat.

ARTICLE 3. REMISE/RESTITUTION DES CLEFS

Après réception par les bailleurs, du solde du séjour, **le locataire recevra, par courrier suivi, les clefs** de la location ainsi que séparément, l'itinéraire détaillé pour y accéder. Le locataire devra placer les clefs, le jour de son départ, dans la boîte aux lettres située sur le cabanon de pêche.

ARTICLE 4. HORAIRES D'ARRIVEE ET DE DEPART

Les heures d'**arrivée** sont normalement prévues **le samedi à partir de 16 heures**. Les heures de **départ** sont normalement prévues **le samedi matin avant midi**. Le preneur souhaitant arriver en dehors des heures indiquées ci-dessus devra obtenir un accord préalable des bailleurs dans un délai de trois jours avant la date d'arrivée initialement prévue. Tout départ au-delà de l'horaire indiqué ci-dessus pourra faire l'objet d'un loyer supplémentaire.

ARTICLE 5. UTILISATION DES LIEUX

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers. La sous-location est interdite au locataire sous quelque prétexte que se soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation du contrat, dans ce cas le montant intégral du loyer reste acquis ou dû aux propriétaires. **Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil indiquée** sur le contrat. Les locaux loués sont à usage d'habitation de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit.

ARTICLE 6. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Les locaux sont loués meublés avec les équipements décrits dans l'inventaire. Toutes les installations sont en état de marche. **L'état des lieux est effectué avant l'arrivée des locataires par notre salarié, ainsi qu'après leur départ**. S'il y a lieu, les bailleurs seront en droit de réclamer au preneur à son départ (sauf s'il a procédé à leur remplacement) la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, papiers peints, plafonds, tapis, vitres, literie, etc. (Peintures et murs refaits en 2018)... Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque les bailleurs ou leur représentant en feront la demande, ni à la présence de l'homme d'entretien. A la fin du séjour, **les locaux et les sanitaires devront être rendus en bon état de propreté, ainsi que l'ensemble des équipements cités dans l'inventaire. Le réfrigérateur/congélateur devra être vidé et nettoyé** par le preneur à la fin du séjour. Un **forfait ménage de sortie de 50€** pourra être facturé si les lieux n'ont pas été rendus propres, ainsi qu'un **forfait amende de 10€ pour le tri des déchets mal-effectué**. L'installation de camping-car ou caravane sur le terrain de la propriété louée est interdite, les tentes de camping sont tolérées après accord des propriétaires.

ARTICLE 7. CONDITION DE RESILIATION

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Résiliation à l'initiative du locataire :

Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 3 mois avant la date d'entrée dans les lieux, les propriétaires restituent dans les 30 jours de la résiliation, l'intégralité du montant des acomptes versés par le locataire. Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 60 à 90 jours avant l'entrée dans les lieux, les propriétaires restituent dans les 30 jours de la résiliation 75% du montant des arrhes versées. Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 30 à 60 jours avant l'entrée dans les lieux, les propriétaires restituent dans les 30 jours de la résiliation 50% du montant des arrhes versées. Si cette résiliation intervient dans un délai inférieur à 30 jours avant l'entrée dans les lieux, les propriétaires conservent l'intégralité du montant des arrhes versées. Lorsque, avant l'entrée dans les lieux et quelque soit le moment auquel elle intervient, la résiliation effectuée par le locataire se fonde sur un cas de force majeure dûment justifié, les propriétaires doivent restituer dans les 30 jours de cette résiliation l'intégralité du montant des arrhes versées.

Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24h et sans avis notifié des propriétaires : le présent contrat est considéré comme résilié ; -les arrhes restent acquises aux propriétaires ; le propriétaire peut disposer de sa location.

Résiliation à l'initiative du propriétaire :

En cas de résiliation du présent contrat par les propriétaires avant l'entrée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit sauf cas de force majeure, ils reverseront au locataire le double du montant des arrhes reçues, augmenté des intérêts au taux légal (le point de départ du montant des intérêts court à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du versement des arrhes, jusqu'à la restitution). 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.

ARTICLE 8. LOYER – ARRHE – DEPOT DE GARANTIE

Le montant du **loyer** s'entend forfaitaire, **charges et taxe de séjour comprises** pour la durée réservée, sauf mention contraire indiquée dans le contrat de location.

Des arrhes correspondant à 30% du montant total du loyer doivent être versées par le preneur et encaissées par les bailleurs afin de réserver la location pour la période souhaitée. Un chèque de **dépôt de garantie** de trois cents euros (300 €) sera également adressé par le preneur aux bailleurs en même temps que le versement des arrhes. Ce dépôt de garantie sera **restitué** au preneur, **au plus tard 15 jours après la fin du séjour**, déduction faite, en cas de dégradation des éléments du meublé et des biens mis à disposition, des frais éventuels de remplacement ou de remise en état ou des forfaits ménages ou tri sélectif. Si ce cautionnement est insuffisant, le preneur s'engage à solder la somme due aux bailleurs sans délai à la première demande. Le solde du loyer devra être versé au plus tard 15 jours avant le début du séjour.

ARTICLE 9. INTERRUPTION DE SEJOUR

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité des propriétaires n'est pas remise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie dans les conditions précisées ci-dessus. Force majeure : si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la force majeure (événement imprévisible, irrésistible, et extérieur à la volonté du locataire) rendant impossible le déroulement de la location, le contrat est résilié de plein droit. Le montant des loyers déjà versés par le locataire lui est restitué, au prorata de la durée d'occupation qu'il restait à effectuer (conditions de location inférieur à une semaine : 50% du prix de la semaine pour 2 nuits, 70% pour 3 et 4 nuits, 100% pour 5 à 7 nuits).

ARTICLE 10. ANIMAUX - TABAC

Les **animaux sont admis** dans le logement meublé dans le respect des lieux et après accord des propriétaires (terrain clos). Les déjections seront à ramasser.

Il est demandé au locataire de **ne pas fumer dans la location**.

ARTICLE 11. ASSURANCE-SURVEILLANCE DU SITE

Le preneur est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu de **vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension « villégiature »** (location de vacances) et **fournir une attestation d'assurance** aux bailleurs avant l'entrée dans les lieux, soit lors de l'envoi du solde du séjour. **La jouissance des étangs est sous l'entière responsabilité du locataire**. Pour des raisons de sécurité une bouée de sauvetage, entre les deux étangs, est à la disposition du locataire. La baignade est interdite, l'usage d'embarcations également. Une caméra de surveillance en direction du portail est installée afin de surveiller les éventuelles allées et venues en dehors des périodes de locations et de s'assurer du bon respect des règles notamment du nombre de personnes présentes sur le site pendant la location.

ARTICLE 12. ELECTION DE DOMICILE – LITIGES

Pour l'exécution du bail, il est fait élection de domicile à celui d'un des bailleurs. Les tribunaux de CAEN sont donc seuls compétents pour juger tout litige résultant du présent bail.

Signature du locataire, précédée de la mention « lu et approuvé »

Signatures des propriétaires

