

LOCATION HABITATION SAISONNIERE
CONTRAT DE LOCATION DE LOCAUX VACANTS MEUBLES
 A usage d'habitation exclusivement

Entre les soussignés

PERROT Jean François, 6 Chemin du moulin de Guilbault 86190 Chiré en Montreuil

Tel : 05 49 51 95 64 & 06 83 25 18 91

dénoté « LE BAILLEUR »,

ET

M

Tel :

dénoté « LE LOCATAIRE »

ETAT DESCRIPTIF DES LIEUX LOUES**CONSISTANCE**

Maison Indépendante.

ADRESSE

6 Chemin du moulin de Guilbault 86190 Chiré en Montreuil

RENSEIGNEMENTS GENERAUX

CONSTRUCTION CLASSIQUE EN DUR	OUI
SURFACE HABITABLE	60 M ²
TERRASSE	20 M ²
JARDIN AVEC JOUISSANCE	OUI
NOMBRE DE PIECES PRINCIPALES	2
NOMBRE DE PIECES SANITAIRES (salle d'eau/WC)	2
PARKING	
JARDIN	

ETAT ET DESCRIPTIF**MAISON**

Etat d'entretien général	bon
Etat des peintures	bon
Nombre de fenêtres	2
Nombre de véliux	2
Nombre de lit(s) 2 places	1
Nombre de lit(s) 1 place	1
Canapés (clic/clac)	1
Sanitaires	2 lavabos, douche, wc, eau chaude , eau froide
Exposition	SUD
Vue sur	NATURE ET RIVIERE

ELEMENTS DE CONFORT

ESPACES VERTS, MINI FOUR ELECTRIQUE, GAZINIERE 4 FEUX + FOUR, TELEVISION, LECTEUR DE DVD, FOUR MICRO ONDES, CAFETIERE ELECTRIQUE, CAFETIERE SENSEO, HOTTE ASPIRANTE, REFRIGERATEUR/CONGELATEUR, BATTERIE DE CUISINE, AUTOCUISEUR, LAVE VAISSELLE, LAVE LINGE, CHEMINEE, BARBECUE, SALON DE JARDIN, 2 BAINS DE SOLEIL.

SITES ATTRACTIFS

Futuroscope, Poitiers, La Cité Médiévale de Chauvigny, Les Abbayes Romanes: Nouaillé-Mauperruis, Charroux, Ligugé, La Réau , Jazeneuil et beaucoup d'autres, Saint Savin et son abbaye romane dont les fresques sont inscrites au "Patrimoine Mondial" de l'UNESCO, La cité d'Angles sur l'Anglin, un des plus beaux villages de France, La Vallée des Singes à Romagne, La toute nouvelle curiosité : "Planète Crocodiles" à Civaux, etc...

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Distance des lieux loués : du Futuroscope 17 Km, de la gare SNCF (Poitiers) 18 Km, des cars (Vouillé) 3,5 Km, Supermarché (Vouillé) 3,5 Km, Epicerie, dépôt de pain, tabac, Chiré en Montreuil (500 m)

VOISINAGE

L'arrêté n°25-305 du 16 mai 1967 fait obligation au bailleur de signaler les inconvénients du voisinage (bruits, odeurs...) s'il y a lieu.

DIVERS

Linge de Maison (draps, taies, serviettes toilettes) 15 Euros. FOURNIS SUR DEMANDE.

Animaux non admis.

CONDITIONS PARTICULIERES

DUREE DE LA LOCATION

La location est consentie et acceptée pour une durée de.....
 Commencant le à partir de 16 h et finissant le à 10 h,

OCCUPATION (conditions)

Pour un nombre d'occupants maximum de 4 personnes.
 Pour un nombre de couchages maximum de 4 personnes.

LOYER

..... **Euros**,
 payable le jours de la prise de possession des lieux.

CHARGES ACCESSOIRES

Consommation (eau, gaz, électricité), charges et abonnements compris dans le loyer
 Chauffage électrique non compris, du 15 Septembre au 15 Mai suivant relevé du compteur.
 (Compteur indépendant pour le chauffage)
 Ménage en fin de séjour 30 € (sur demande).
 Draps et linge de maison 15 € (sur demande).
 Connexion ADSL 1 € par jour ou 5 € pour la semaine (sur demande).

TAXES LOCALES

Taxe de séjour : 20 Centimes d'Euros par jour et par personne.

RESERVATION

Le locataire verse à la signature des présentes, une avance sur loyer s'élevant à
 **Euros** à titre d'arrhes.

DEPOT DE GARANTIE

200 Euros (Deux cents Euros) payable à la prise de possession des lieux
 Le dépôt de garantie sera restitué a la fin du séjour si l'état des lieux n'attire aucune remarque particulière. Il pourra être conservé maximum 3 mois et la différence restituée avec présentation des factures d'entretien, échanges ou réparations.

CLAUSE PARTICULIERE

Le solde du loyer, soit devra être payé le jours de votre arrivée, soit le

Le locataire déclare avoir visionné les photos des lieux loués sur le site : <http://petite.maison.pagesperso-orange.fr/>

Fait à Chiré en Montreuil , le
 En 2 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU LE MANDATAIRE(1)

LE LOCATAIRE(1)

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé ».
 Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE

Entre le BAILLEUR ou son mandataire et le LOCATAIRE, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur donne à loyer par les présentes les locaux meublés désignés dans l'état descriptif ci-après au titre de résidence provisoire et de plaisance, aux charges et conditions suivantes que le locataire accepte et s'oblige à exécuter et à accomplir.

I-OBLIGATIONS DU BAILLEUR, Le bailleur doit :

Délivrer au locataire un logement et un mobilier exempts de défauts, conformes à l'état descriptif et à l'inventaire ; maintenir le logement en bon état locatif ; restituer la caution, en fin de location selon les modalités stipulées dans le chapitre VI ci-après, sauf à retenir la somme dont le locataire pourrait être redevable à son égard.

II- OBLIGATIONS DU LOCATAIRE, Le locataire s'oblige :

A user paisiblement des locaux loués ; à les occuper personnellement , sans excéder le nombre d'occupants prévus dans les conditions particulières ; à faire assurer les lieux et les meubles et objets mobiliers loués. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale 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 un contrat particulier, au titre de clause « villégiature ». Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

A à 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 satisfaire aux charges de la ville et de police auxquelles tout locataire est tenu ; à s'abstenir de jeter des objets de nature à obstruer les canalisations des appareils sanitaires et autres, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements ; à user des équipements et du matériel laissés à sa disposition en se conformant strictement à leur mode d'utilisation ; à répondre des dégradations et pertes survenues pendant son occupation ; à supporter les travaux urgents dont les frais incombent au bailleur qui apparaîtraient en cours de location sans pouvoir réclamer aucune réduction de loyer ou d'indemnité ; à permettre au bailleur de faire visiter les lieux loués, pendant la durée de la location, soit pour vendre, soit pour louer, sous réserve d'être prévenu vingt quatre heures à l'avance ; à libérer les lieux le dernier jour de location et les restituer dans l'état dans lequel il les a pris.

Le locataire s'interdit :

L'exercice de tout commerce, profession ou industrie ; de se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, même gratuitement, les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur ; d'apporter des meubles et objets mobiliers autres que le linge et les objets courants nécessaires à son séjour ; de changer la disposition des meubles et des lieux ; de déménager ou d'échanger les meubles et objets mobiliers.

Le locataire est tenu de présenter immédiatement par écrit au propriétaire ou à son représentant légal, ses observations éventuelles et au plus tard dans les 48 heures, faute de quoi il ne pourra en aucune façon en être tenu compte.

Le locataire est tenu avant son départ de faire un nettoyage complet et une visite en ordre des locaux faute de quoi un montant forfaitaire minimum de 30,00 € (trente euros) pourra être retenu sur son dépôt de garantie. Les appareils de cuisine (réfrigérateur, cuisinière, four, etc) seront soigneusement nettoyés avant le départ. Les feux ouverts et barbecue seront vidés de leurs cendres. Les poubelles seront déposées dans le bac communal.

III-LOYER

Le loyer, indiqué dans les conditions particulières, doit être réglé au terme(s) convenu(s) dans les dites conditions.

IV- RESERVATION (avance de loyer)

Si l'avance de loyer est versée à titre « d'ARRHES », chaque partie peut se désister, le locataire, en abandonnant ses arrhes, le bailleur en en restituant le double.

Si l'avance de loyer est faite « à titre d'ACOMPTE » la partie qui prend l'initiative de l'annulation devra indemniser l'autre de la totalité du préjudice subi (montant total du prix de la location, pour le locataire, si le logement n'a pu être reloué, ou préjudice financier estimé forfaitairement à deux fois le prix de la location, au profit du locataire, si l'annulation est imputable au bailleur).

V-CHARGES – ACCESSOIRES

Le locataire devra acquitter les charges qui lui incombent fixées dans les conditions particulières ci-après et la taxe de séjour, s'il y a lieu.

VI- CAUTIONNEMENT

Le jour de la prise de possession des lieux, le locataire doit consigner au bailleur ou à son mandataire le montant total du cautionnement prévu dans les conditions particulières.

Ce cautionnement, non productif d'intérêts, lui sera remboursé en fin de jouissance, après remise des clefs, dans le plus bref délai, et, au plus tard, un mois après, sous déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur, soit pour frais de nettoyages, soit pour remplacer les objets détériorés ou manquants, soit pour les dégâts causés dans les lieux loués, soit pour les charges locatives ou autres.

Le cautionnement ne peut, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement anticipé de loyer.

Le locataire s'engage à indemniser le bailleur à hauteur du préjudice subi si le cautionnement s'avèrerait insuffisant.

VII-INVENTAIRE-ETAT DES LIEUX

Un inventaire et un état des lieux seront établis contradictoirement à l'entrée du locataire pour être annexés au présent engagement. Si l'inventaire et l'état des lieux sont dressés unilatéralement par le bailleur, ils seront réputés valables. Ils feront l'objet d'un pointage en fin de location.

VIII-CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement aux échéances ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, le bailleur pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat. L'expulsion du locataire aura lieu sur simple ordonnance du Juge des Référés. Les frais de poursuites resteront à la charge du locataire. Les loyers impayés porteront intérêt au taux légal pour la période courant de la date d'exigibilité à celle du paiement effectif.

IX -ELECTION DE DOMICILE

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

X-FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires de présent acte sont à la charge du locataire.

Fait à Chiré en Montreuil, le

Le Bailleur ou le Mandataire (1)

Le Locataire (1)