

Engagement de location meublée saisonnière

Entre les soussignés :

Mr et Mme ROUILLER demeurant au DOMAINE DU PARC, 4 rue des Moulins à MONTMOREAU 49730
Tel. /fax (33) 02 41 44 30 23 E-mail: rouiller.joel@wanadoo.fr
Ci-après désigné "le bailleur", d'une part,

Et M..... demeurant à
Tél. : E-mail :@.....

Ci-après désigné "le preneur", d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :
Le bailleur donne à louer au preneur, qui accepte, les locaux meublés
Sis au DOMAINE DU PARC 2, rue des Moulins 49730 MONTMOREAU
Dont la désignation suit :

DESIGNATION DES LOCAUX

CLASSEMENT : 4 étoiles - arrêté Préfectoral : DI 2006 N0 350 du 21 MARS 2006

TYPE DE LOGEMENT

- villa de 135 m² dans parc et piscine sécurisée
- Séjour avec kitchenette
- Quatre chambres plus mezzanine : 2chambres avec S.B + WC privatifs et deux chambres, douche et WC, plus buanderie équipée.

CONDITIONS PARTICULIERES

DUREE : La présente location est consentie pour une durée de
Entrée le : à h
sortie le à h

	<i>Sommes en toutes lettres</i>	<i>Somme en chiffres</i>
LOYER (TTC)	Loyer..... Charges..... Taxes..... Total.....
DEPÔT DE GARANTIE
Taxe de séjour
Réservation	LOCAUX CLASSES : arrhes <input type="checkbox"/>
NETTOYAGE
DIVERS	<input type="checkbox"/>
TOTAL	
Documents annexés :		
<input type="checkbox"/> état des lieux contradictoire. <input type="checkbox"/> Etat descriptif détaillé du logement <input type="checkbox"/> Inventaire du mobilier <input type="checkbox"/> cas de location classée : tableau de classement		
Couchage	le couchage est prévu pour un nombre maximum de personnes :.....	
Dispositions complémentaires	
Remise des clés	Personne à contacter : M	

Informations Pratiques

Comment réserver : Le candidat locataire devra renvoyer le présent contrat dûment signé et accompagné de la somme demandée pour la réservation

Attention ! En location classée, cette somme représente **des arrhes**

Organisation de l'arrivée : Le locataire devra prévenir à l'avance du jour, ainsi que de l'heure approximative de son arrivée, et faire en sorte de se présenter les jours ouvrables.

A la remise des clés, le solde de la location ainsi que le montant du dépôt de garantie, prévus ci-dessus lui seront demandés.

Organisation du départ : Sauf accord préalable du bailleur, les locaux devront être libérés au plus tard pour le jour et l'heure prévus ci-dessus.

Etat des lieux et inventaire du mobilier : L'état des lieux et l'inventaire détaillé du mobilier

Sont établis contradictoirement entre les partis à l'entrée dans les lieux du locataire et de la libération des locaux par le locataire, **sur rendez- vous préalable**

Le cas échéant, le locataire à un délai de 3 jours pour contester l'état des lieux lors de son arrivée ou de son départ.

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le Locataire est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels sauf la preuve contraire (art. 1731 du code civil)

CONDITIONS GENERALES

I – REGIME JURIDIQUE du CONTRAT

La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

En conséquence, le contrat sera régi par des dispositions du code civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes.

II - DUREE

Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé ci-dessus, sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

III – FORMATION du CONTRAT

** Réserve par le locataire :*

Le locataire effectuant une réservation signe et renvoie au bailleur le contrat accompagné IMPERATIVEMENT Du montant de la réservation indiqué ci-dessus. Le solde de la location reste payable à la remise des clés DES L'ARRIVEE..

** Confirmation par le BAILLEUR ou son MANDATAIRE/*

Dans un délai de 10 Jours à compter de la réception du chèque de réservation, le bailleur ou son mandataire fait un courrier.

- soit confirmant au locataire la disponibilité des locaux, l'engagement des parties devenant ferme.

- soit en restituant au locataire intégralement la somme versée, les locaux choisis par le locataire n'étant plus disponibles pour la période souhaitée. Sur demande expresse du locataire, le bailleur ou son mandataire pourra conserver cette somme pour la location d'un local similaire ou pour une autre période, les conditions de cette nouvelle location étant immédiatement transmises au locataire en vue de recueillir son accord exprès.

** Nature de l'engagement :* Lorsque la somme versée pour la réservation est qualifiée d'acompte l'engagement du bailleur et du locataire est DEFINITIF. En conséquence, si l'une des parties refuse d'exécuter ses obligations, l'autre partie peut en demander l'exécution forcée ou la réparation.

IV – ANNULATION du CONTRAT, le cas échéant :

C'est seulement lorsque la somme versée pour la réservation constitue des arrhes que le locataire ou le bailleur peut se dédire aux conditions suivantes :

- le locataire en abandonnant au bailleur la somme versée,
- le bailleur en retournant au locataire le double de la somme reçue.

V – LOYER – DEPOT de GARANTIE

Le montant du loyer, des taxes (taxes de séjour..) et charges éventuelles et du dépôt de garantie sont indiqués ci-dessus.

Dès son arrivée, à la remise des clés, le locataire versera entre les mains du bailleur une somme dont le montant est défini ci-dessus, à titre de dépôt de garantie, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.

Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au bailleur à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige.

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer.

Après restitution des clés, en l'absence de dégradation constatée dans l'état des lieux de sortie contradictoirement établi par les parties, le dépôt de garantie sera immédiatement et intégralement restitué. A défaut le dépôt de garantie sera restitué, déduction faite des réparations locatives, au plus tard dans les 60 Jours qui suivent le départ du locataire

Une somme forfaitaire sera éventuellement retenue pour le nettoyage des locaux ; son montant est défini aux conditions particulières figurant ci-dessus. La restitution des clés au bailleur, en fin de location, n'emporte pas renonciation du bailleur à des indemnités, pour réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait du locataire.

VI- COUCHAGE

Les locaux faisant l'objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux conditions particulières, sauf accord préalable du bailleur. Le cas échéant, le bailleur pourra réclamer un supplément de loyer, ou refuser l'entrée dans les lieux.

VII- ASSURANCE

Le locataire doit être assuré à une compagnie d'assurances notoirement connue contre les risques de vol, Incendie et dégâts des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et en justifier à première réquisition du bailleur.

En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

VII – OBLIGATIONS PRINCIPALES du LOCATAIRE

Il est tenu

1. N'occuper les lieux que bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou Industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie QU'A TITRE DE RESIDENCE PROVISOIRE ET DE PLAISANCE, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait pas été consentie.
 2. Ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, ne puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants.
 3. En cas de location dans un immeuble collectif, se conformer, en qualité d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont il en prendra connaissance par Voie d’Affichage ou sur Communication du Bailleur.
 4. Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir EN AUCUN CAS sous-louer, même gratuitement ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du bailleur.
 5. Ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles Meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
 6. Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.
 7. N'introduire aucun animal familial (chiens, chats) dans les locaux loués, sans autorisation préalable du bailleur, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.
 8. Laissez exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
 9. Entretien des lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.
 10. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent..
 11. Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la jouissance du local, à moins qu'il prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus désignées.
 12. Prévenir à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée PRENDRE RENDEZ-VOUS POUR LES FORMALITES DE SORTIE TROIS JOURS AVANT SON DEPART
- ### IX – OBLIGATIONS PRINCIPALES du BAILLEUR
- Il est tenu de :
1. Délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
 2. Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
 3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu.
 4. Sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués, pendant la durée de la location. Tous travaux entraîneront dédommagement du locataire, pour les troubles de jouissance subis.
 5. En cas de location dans un immeuble collectif, COMMUNIQUER au locataire le règlement intérieur de l'immeuble ou l’AFFICHER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L' IMMEUBLE
- ### X – ELECTION de DOMICILE
- Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées ci-dessus

Fait et signé à-----le -----2006
En DEUX ORIGINAUX (remis à chacune des parties qui le reconnaît)

LE BAILLEUR	LE(S) LOCATAIRES
Signature précédée de la mention manuscrite «lu et approuvée »	Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvée »

ATTENTION / veuillez signer et dater séparément chaque exemplaire