

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Luc SEYDOUX, entreprise individuelle domiciliée 640 Lasseron Belligné 44 370 LOIREAUXENCE – France enregistrée sous le numéro 830 232 625 téléphone 33 6 59 21 44 98/ 33 2 40 98 43 76, www.logisdesgabelous.fr, mail logisdesgabelous@hotmail.fr désigné ci-après « **le Bailleur** » ; et

Prénom	Nom	demeurant	téléphone	mail	désigné
--------	-----	-----------	-----------	------	---------

(s) ci-après « **le Preneur** » ;

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur loue au Preneur le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

I. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale. En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil. Les locaux objets du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

II. CONSISTANCE DU LOGEMENT

Localisation du logement : un gîte rural connu sous l'appellation commerciale Logis des Gabelous sur terrain clos avec piscine non couverte et non chauffée au lieu dit 640 Lasseron Belligné 44 370 LOIREAUXENCE.

Année de construction : plus de 100 ans, rénovation en 1982.

Surface habitable : 200 m2 environ

Nombre de pièces principales : 8

Nombre maximal d'occupants : agrément nocturne pour 15 personnes adultes.

Taxe de séjour : néant

Descriptif précis du logement et des équipements mis à disposition :

- au rez-de-chaussée, cuisine équipée avec lave-vaisselle, gazinière avec four, plaque de cuisson gaz, trois réfrigérateurs, deux fours micro-ondes, four électrique, friteuse, deux cafetières, bouilloire, cuiseur à riz, grille-pain, table et six chaises, vaisselle, plats et couverts, rangements, dans le couloir wc, penderie avec jeux de société (mini billard, mini ping pong, table de beer pong, jeux de société), puis salon meublé avec trois canapés trois places, quatre fauteuils, buffet, deux meubles colonnes, deux chaises, coffre de rangement, comtoise, TV connectée avec télécommande, décodeur et parabole satellite avec télécommande, playstation et jeux, livebox internet, trois prises courant porteur en ligne, téléphone fixe, lecteur DVD avec télécommande, chaîne hifi avec télécommande, extincteur, puis salle à manger avec table et vingt et une chaises, armoire et vaisselle, meuble de décharge, vitrine, débarras sous escalier avec banc, aspirateur et chariot de nettoyage.

- au premier étage : grande chambre avec lit de 140x190, deux tables de nuit, bureau, une chaise, deux fauteuils, armoire, livres, cafetière, salle de bains et wc avec deux lave-linges, sèche linge, coiffeuse de rangement, autre chambre avec lit de

140x190 avec coin douche, meuble coiffeuse avec une chaise, deux fauteuils, deux tables de nuit, livres, cafetière, puis dressing avec aspirateur, charriot de nettoyage, fer et table à repasser, autre douche et wc sur le palier.

- au deuxième étage sous combles deux dortoirs l'un avec trois lits de 90x190, trois tables de nuit, commode, deux fauteuils, l'autre avec 4 lits de 90x190, deux tables de nuit, deux fauteuils, table avec chaise, aspirateur, livres et jeux pour enfants.
- dans autre aile à l'étage, chambre avec lit 160x200, deux tables de nuit, cafetière, bouilloire, lavabo, wc, deux fauteuils et mezzanine avec matelas 90 x 190, sur le palier douche, livres et aspirateur
- eau chaude sanitaire produite par trois ballons de 300 litres, chauffage électrique par 18 convecteurs, trois poêles pétrole et un chauffage gaz en appoint,
- information sur le diagnostic de performance énergétique : consommation énergétique catégorie E, émission GES catégorie C.
- le tout sur terrain clos d'environ 2 000 m² comprenant piscine non couverte non chauffée protégée par alarme et table de ping pong extérieur.

III. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Preneur le logement du [REDACTED], soit une durée maximum de [REDACTED] jours. Le contrat de location est non renouvelable.

Modalités de remise des clés en début de location : appel au 06 59 21 44 98. Sauf cas particulier l'emménagement est possible à partir de 16 h 00.

Le Preneur s'engage expressément à laisser totalement libre le logement le [REDACTED] au plus tard, et à remettre les clés au Bailleur.

Modalités de restitution des clés en fin de location : appel au 06 59 21 44 98. Sauf cas particulier les lieux doivent être libérés à 10 h 00.

IV. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à (en chiffre et en lettres) [REDACTED] euros pour la totalité de la durée de la location définie à l'article III.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des équipements disponibles listés ci-après :

- eau de ville, - gaz en bouteille, - bois de chauffage, - chauffage, - accès internet, - télévision, - ordures ménagères.

La ligne téléphonique 02 40 98 43 76 ne pourra être utilisée qu'en cas d'urgence.

Coordonnées bancaires (RIB/IBAN) du Bailleur : IBAN FR7614445004000441190576279 BIC CEPA FRPP 444

Le Bailleur remettra au Preneur une quittance pour tout versement effectué et une facture au départ du Preneur.

V. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne le présent contrat paraphé au bas de chaque page, daté et signé, accompagné du versement d'arrhes à hauteur (en chiffre et en lettres) de [REDACTED] euros. Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur au RIB/IBAN ci-dessus ou par chèque à l'ordre du Bailleur. En cas d'annulation de la réservation moins de DEUX mois avant son commencement à l'initiative du Preneur 40 % du montant de la location sera due à titre de dédit, en cas d'annulation de la réservation moins de DEUX mois avant son commencement à l'initiative du Bailleur, 80 % du montant de la location sera due au Preneur à titre de dédit (article 1590 du Code Civil).

VI. ACOMPTE

Le Preneur s'engage à verser avant la date de début de la location fixée à l'article III un acompte correspondant à [REDACTED] % du prix total de la location indiquée à l'article IV. Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur RIB/IBAN ci-dessus ou par chèque à l'ordre du Bailleur soit en espèces.

VII. REGLEMENT DU PRIX

Le solde du montant du loyer indiqué à l'article III, soit (en chiffre et en lettres) [REDACTED] euros après déduction du montant des arrhes et de l'acompte, sera versé par le Preneur au plus tard lors de l'entrée dans le logement. Le Preneur effectuera ce versement soit par virement bancaire sur le compte du Bailleur au RIB/IBAN ci-dessus soit par chèque à l'ordre du Bailleur soit en espèces.

VIII. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant de (en chiffre et en lettres) [REDACTED] euros au titre du dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clés ou d'objets.

Le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum d'une semaine après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et des objets du logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clés ou d'objets.

Le dépôt de garantie pourra être constitué par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du Bailleur que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clés.

IX. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul Preneur identifié en entête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le Preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

X. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition sont remis au Preneur lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur, ou son représentant, et le Preneur simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur seul et remis au Preneur lors de son entrée dans le logement seront contestables par le Preneur dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Preneur à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservera un exemplaire paraphé et signé.

A défaut d'état des lieux et/ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Preneur établit seul l'état des lieux et/ ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le Bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et inventaire complet.

XI. DECLARATION DU BAILLEUR

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie à l'article III. Le Bailleur en justifiera par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel permettant de prouver sa qualité de propriétaire.

XII. OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le Preneur usera paisiblement du logement loué, du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

Le Preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.

Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.

Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.

Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.

Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.

Le cas échéant, à défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser selon le barème annexé au présent contrat. A cet effet le Preneur peut opter pour un forfait nettoyage à son départ de [REDACTED] heures au prix horaire de 20 € à régler directement au prestataire indiqué par le Bailleur.

XII. ANNULATION

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable sauf cas de force majeure. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties. Si le Preneur renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer. Néanmoins, si le cas se présentait, dans un souci d'apaisement, une médiation serait engagée auprès du Conciliateur de Justice compétent territorialement comme indiqué au titre XVI.

XIV. ASSURANCES

Le Preneur est tenu de répondre des risques locatifs et d'indemniser le Bailleur des éventuels dommages et/ou préjudices engageant sa responsabilité. A ce titre, il peut souscrire une assurance annulation et/ou une assurance multirisque couvrant les principaux risques (responsabilité civile locative, frais d'interruption de séjour, rapatriement...).

XV. RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le Preneur à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

XVI. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Tout précontentieux sera soumis préalablement à l'arbitrage du Conciliateur du Tribunal d'Instance siégeant à ANCENIS. En cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la Loi française.

XVII UTILISATION DE LA PISCINE

Le Preneur décharge expressément de toute responsabilité le Bailleur du fait de la présence de la piscine, reconnaissant que la propriété est close de murs et de grillages, que le mode de protection du bassin retenu est l'alarme en place et qu'elle est en bon état de fonctionnement.

Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"

A _____, le ... ___ / ___ / _____

Le Bailleur

A [REDACTED], le ___ / ___ / ___ /

Le Preneur