

■ ARTICLE I - LIEUX LOUES :

Située dans le Golfe du Morbihan, maison bretonne en pierres avec dépendances.

Date de construction : 1975, dernière rénovation : 2005

Capacité d'accueil : 12 personnes.

5 pièce(s) , dont 4 chambre(s), cuisine indépendante, salon, salle à manger,

1 salle de bains, 2 salles d'eau, 2 WC indépendants, terrasse, loggia

Surface habitable : 200 m², Jardin : 8 000 m²

■ ARTICLE 2- INVENTAIRE DES MOBILIER ET EQUIPEMENT - ETAT DES LIEUX :

Ceux-ci se trouvent décrits par pièce lors de l'entrée dans les lieux.

Tout manquant ou défaut non signalé par le Locataire dans les 24 H de son entrée dans les lieux, ouvrira droit à retenue par le loueur, sur le dépôt de garantie définie ci-après Article 5. Il en serait de même pour toute dégradation des lieux réputés, en l'absence d'observation du locataire 24 H après son arrivée.

■ ARTICLE 3- PERIODE DE LOCATION :

Le présent contrat est stipulé par les parties pour une durée ferme et non révisable de ____ jours

commençant le _____ à 16 heures

et se terminant le _____ à 10 heures.

■ ARTICLE 4- LOYER ET CHARGES - PAIEMENT :

La présente location est consentie de part et d'autre moyennant le versement par le Locataire au Loueur, à titre de loyer pour la période de location stipulée ci-dessus Article 3, d'une somme de _____ (en lettres et en chiffres) dont :

• 30% (trente pour cent) soit _____ € ;

_____ € (en lettres et en chiffres)

par chèque bancaire ou postal libellé au nom du Loueur, à titre d'arrhes pour réservation ferme et définitive, somme qui sera conservée à titre d'indemnisation forfaitaire par le loueur en cas, soit d'annulation par le Locataire, soit de non prise de possession des lieux par celui-ci aux dates et heures convenues, et ce, pour quelque motif et à quelque date que ce soit.

• le solde de 70 % (soixante dix pour cent) soit _____ € ;

_____ € (en lettres et en chiffres)

par chèque bancaire ou postal, à la remise des clés.

Le loyer ne comprend pas les charges eau et électricité relevé aux compteur.

Le ménage sera effectué avant votre arrivée, la maison devra donc être dans les mêmes conditions lors de votre départ. Option ménage (80 euro).

Les draps et le linge de maison ne sont pas fournis (option 10 euro par lit).

■ ARTICLE 5- DEPOT DE GARANTIE :

A la remise des clés, le Locataire s'engage à verser à titre de dépôt de garantie, devant couvrir le Loueur, de toute dégradation et/ou disparition constatée sur l'inventaire lors du départ du Locataire et de son fait, une somme forfaitaire de quatre cent cinquante euro **450 euro** (par chèque bancaire ou postal), somme qui lui sera restituée par le Loueur au plus tard le jour de son départ.

En cas d'insuffisance du dépôt de garantie pour couvrir les manquants ou détériorations constatés à charge du Locataire, celui-ci s'engage à solder son dû avant de quitter les lieux, par un complément de versement (sous forme de chèque bancaire ou postal) entre les mains du Loueur ou de son représentant.

■ ARTICLE 6- CONDITIONS D'ANNULATION :

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée :

1- Avant l'entrée en jouissance

En règle générale, les arrhes restent acquises au propriétaire ;

Toutefois, elles pourront être restituées quand la maison aura pu être relouée pour la même période et au même prix.

2- Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24h et sans avis notifié au propriétaire :

- Le présent contrat est considéré comme résilié

- Les arrhes restent acquises au propriétaire

- Le propriétaire peut disposer de sa location

3- En cas d'annulation de la location par le propriétaire ;

Ce dernier reversera au locataire le double du montant des arrhes qu'il a perçues dès notification de la dite annulation.

■ ARTICLE 7-ASSURANCE :

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est loué.

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'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause " Villégiature ". Une attestation d'assurance lui sera réclamée dès la signature du contrat de location ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

■ ARTICLE 8- ETAT DES LIEUX :

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et en fin de séjour par le propriétaire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24 H pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

En cas de non-réalisation d'état des lieux au départ, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat et incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue, et renverra la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégradation et sous réserve de bonne remise en état des lieux. Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

En conséquence, il aura un délai maximum de 2 mois après la date de départ pour restituer la caution, déduction faite des dégâts, de la perte des objets, etc...

En ce qui concerne les détériorations dûment constatées, elles feront l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie dont le montant sera déterminé par accord amiable entre le propriétaire ou son représentant et le locataire. En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel ou un organisme habilité, sollicité par le locataire avant son départ ou, à défaut, par le propriétaire lors de l'état des lieux de sortie. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera restitué au locataire par courrier dans un délai de 2 mois, déduction faite du montant des travaux estimés par le devis.

■ ARTICLE 9- ATTRIBUTION DE JURIDICTION :

En cas de difficulté tenant soit à l'exécution, soit à l'interprétation du présent contrat, les parties conviennent de soumettre leur différend exclusivement aux Tribunaux compétents du Département de Seine Maritime (76).

Fait à : _____

le : _____

En deux exemplaires originaux dont un pour chacune des parties soussignées.

Nom et prénom en majuscule + signature précédés de la mention " lu et approuvé".

Le Loueur

Le Locataire