

# CONTRAT DE LOCATION de la BERGERIE (page 1/4)

Pour confirmer votre réservation, veuillez nous renvoyer OBLIGATOIREMENT les deux pièces suivantes :

- le **contrat de location (4 pages)** à envoyer à : **Jessica et Lionel CAZASSUS - Les Gîtes de Camparan – Lotissement les deux pins**  
**53 avenue Simone de Beauvoir - 40 130 CAPBRETON**
- un **chèque de Caution** de 600 euros à l'ordre de « **Lionel CAZASSUS** »

**Pour la location : Le Gîte « la BERGERIE avec SPA ».**

**Capacité d'accueil: 10 personnes** (4 chambres doubles. Mise à disposition d'un matelas en 140 pour porter à 10 couchages). Mise à disposition gratuite sur demande d'une chaise bébé et d'un lit bébé.

**Adresse complète :** lieu-dit « Embyeous » - 65 170 CAMPARAN

**Surface habitable :** 120 m2 sur 2 niveaux.

**Rez-de-chaussée (60 m2) :**

**Séjour** avec cheminée à foyer ouvert, banquettes, TV écran plat 102 cm, home cinéma, lecteur DVD, internet wifi, table avec 10 chaises.

**Cuisine** équipée : four pyrolyse, micro-ondes, lave-vaisselle, réfrigérateur-congélateur, hotte aspirante, plaques induction, deux cafetières : classique à filtre et de marque « Senseo », service à raclette, service à fondue, un grille-pain, une bouilloire. Un grand dressing. Un sas d'entrée de 10 m2 pour le dépôt du bois de chauffage, des skis,...

**Un cellier :** lave-linge, sèche-linge, meuble de rangement. Sanitaires.

**Une grande terrasse extérieure** de 50 m2 avec barbecue, un salon de jardin avec table et bancs.

**Un espace « bien-être » avec un spa « grand luxe »** de 6 places, une douche, et une terrasse extérieure panoramique avec vue sur la vallée.

**Étage (60 m2) :**

**4 chambres** au total : deux suites parentales avec vue sur la vallée comprenant chacune un lit double en 160 avec téléviseur-lecteur DVD et une salle d'eau, deux chambres comprenant chacune un lit double en 160. *Literie fournie par lit: protection de matelas en 160, couette, 2 oreillers 63x63. Literie non fournie par lit : drap housse en 160, housse de couette, 2 protections d'oreillers 63x63.*

**Une salle d'eau.** Des **sanitaires**.

Au total, il y a 3 salles d'eau à l'étage.

**Extérieur (500 m2) :** Un parking privé pour un véhicule devant se garer sur la place de parking « réservée » en haut de l'escalier d'accès au gîte le long de la barrière, parallèle au chemin d'accès. Les autres véhicules devront se garer sur les places de l'église et de la Mairie mises à disposition par la Mairie.

**Le propriétaire loue :**

Du ..... à **16h00** au ..... à **10h00**.

Le montant de la location est fixé à ..... euros pour l'ensemble du séjour.

Les charges sont comprises dans le prix de la location : électricité, chauffage, eau, taxes de séjour.

Un dépôt de garantie de 600 euros est demandé avec l'envoi du contrat de location. Cette caution n'est pas encaissée et vous sera restituée dans les 30 jours au maximum après votre départ selon les conditions définies ci-après en pages 3 et 4.

**Services annexes en option :** ménage en fin de séjour, bois de chauffage pour la cheminée, draps, linge de maison, paiement par chèques vacances.

Cette location prendra effet dès réception du présent contrat daté et signé avec la mention « lu et approuvé » et du chèque de caution de 600 euros libellé à mon ordre: Lionel CAZASSUS.

J'ai pris connaissance des conditions générales de location précisées ci-après.

Fait le ..... à .....

Fait le ..... à Capbreton

**Le Locataire (signature)**

**Le Propriétaire**

**Partie réservée au Propriétaire:**

Montant de la location	Bois de chauffage	Ménage fin de séjour	Chèques vacances	draps	Linge de maison	Montant du séjour à payer le jour de votre arrivée

Chèque de CAUTION de 600 euros transmis ce jour – chèque n° ..... de la banque .....

## **CONTRAT DE LOCATION de la BERGERIE (page 2/4)**

### **Entre le propriétaire :**

Monsieur Lionel CAZASSUS

### **Et le locataire :**

NOM – Prénom : .....

Adresse : .....

.....

.....

Tel portable 1 : .....

Tel portable 2 : .....

Tel fixe : .....

E-mail (en MAJUSCULE): .....

Nombre de personnes à accueillir au TOTAL : .....

Nombre d'adultes : .....

Nombre d'enfants : .....

Nombre de bébés : .....

### **Prestations en options (à cocher):**

Forfait ménage en fin de séjour : 90 €.

Bois pour cheminée : 60 € la demi stère (une semaine de location : 7 nuitées).

Bois pour cheminée : 10 € par nuitée (séjour inférieur à 7 nuitées).

Drap housse pour lit 160, housse de couettes, 2 housses d'oreillers 63x63 : 20 € par lit. Nombre de lits à équiper : .....

Linge de maison : serviettes de bain, linge de cuisine, tapis de sol : 15 € / personne. Nombre de personnes à équiper : ....

Si paiement par chèques vacances : 20 € supplémentaires liés aux frais administratifs et commissions.

### **Vous avez connu nos gîtes grâce à ... (à cocher):**

Médiavacances

Le bon coin

Abritel

Chalet montagne

Amivac

Homelidays

Vous êtes déjà venus

Autre: .....

J'ai pris connaissance des conditions générales de location précisées ci-après.

Fait le ....., à .....

Fait le ..... à Capbreton

Le Locataire (signature)

Le Propriétaire

# **CONTRAT DE LOCATION de la BERGERIE (page 3/4)**

## **CONDITIONS GENERALES DE LOCATION**

Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des locations de vacances et seule la loi française est applicable au présent contrat.

## **DISPOSITIONS GENERALES**

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire.

Aucune modification (rature, surcharge, ...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties. Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat. Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations et / ou tribunaux.

## **PAIEMENT**

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire signé du présent contrat de location accompagné du chèque de caution de 600 euros. Le montant total du séjour équivalent au montant de la location auxquelles s'ajoutent les options payantes (bois de chauffage, draps, linge de maison, ménage en fin de séjour, paiement par chèques vacances) sera versé le jour de l'arrivée après l'établissement d'un état des lieux contradictoire. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par le propriétaire, soit par un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.

## **DEPOT DE GARANTIE (OU CAUTION)**

Un dépôt de garantie de 600 euros est demandé avec l'envoi du contrat de location. Cette caution n'est pas encaissée et vous sera restituée dans les 30 jours au maximum après votre départ, déduction faite des éventuelles détériorations ou du coût de remise en état des lieux.

Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux de sortie, constat d'huissier, devis factures, ... Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer.

## **UTILISATION DES LIEUX**

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux.

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée.

L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.

Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location seront à sa charge. La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire. La sous location est interdite au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat. Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire. Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voire à caractère complémentaire ou occasionnel de l'habitation (maximum 3 mois). L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété est interdit, sauf accord préalable du propriétaire. Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. En règle générale, le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

Fait le ..... à .....

Fait le ..... à Capbreton

Le Locataire (signature)

Le Propriétaire

# CONTRAT DE LOCATION de la BERGERIE (page 4/4)

## ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et en fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 72 heures pour vérifier l'inventaire et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

Un état des lieux contradictoire de sortie doit obligatoirement être établi. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire, soit avec un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit. Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

## CONDITIONS DE RESILIATION

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

**A - Résiliation à l'initiative du locataire** : toute résiliation du présent contrat à l'initiative du locataire doit être adressée au propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse indiquée en tête des présentes, la date de réception par le propriétaire faisant foi.

- Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 6 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation le chèque de caution de 600 euros, déduction faite d'un montant équivalent à 15% du montant de la location.
- Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 6 mois et 3 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation le chèque de caution de 600 euros, déduction faite d'un montant équivalent à 30% du montant de la location.
- Si cette résiliation intervient dans un délai inférieur à 3 mois avant l'entrée dans les lieux, le locataire devra verser au propriétaire l'intégralité du montant de la location.

**B - Si le locataire ne s'est pas présenté sur les lieux de la location** citée le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 heures, le locataire devra verser au propriétaire l'intégralité du montant de la location à laquelle s'ajouteront toutes les options souscrites dans le présent contrat de location.

## INTERRUPTION DU SEJOUR

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas remise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis la restitution du dépôt de garantie.

**Force majeure** : Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la force majeure (événement imprévisible, irrésistible et extérieur au 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.

## ASSURANCES

Le locataire est tenu d'assurer le gîte 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'assurance et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause «villégiature ». Une attestation d'assurance pourra être réclamée par le propriétaire à l'entrée dans les locaux.

## LITIGES OU RECLAMATIONS

La réclamation devra être formulée au plus tard au propriétaire dans les deux premiers jours après l'arrivée : pour tout litige concernant l'état des lieux ou l'état descriptif.

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents.

Fait le ..... à .....

Le Locataire (signature)

Fait le ..... à Capbreton

Le Propriétaire