

## CONTRAT DE LOCATION

Entre

Monsieur ou Madame BRUET,  
La Fraissinède,  
11220 Montlaur,  
France  
Tél. portable: +33 6 32 58 05 45

Ci-dessous dénommé le *propriétaire*

Et

Nom : ..... Prénom : .....  
Adresse : .....  
Code Postal : ..... Ville : .....  
Pays : .....  
Tél. fixe : ..... Tél. portable : .....  
Email : .....

Ci-dessous dénommé le *locataire*

Nombre de personnes : ..... adultes ..... mineurs (âge des enfants: .....)

Option « chaise et lit bébé » : ..... \_ oui \_ non

Le propriétaire offre en location saisonnière (*rayez les mentions inutiles*):

- Le gîte Hespérie (capacité : 6 personnes)
- Le gîte Aurore (capacité : 6 personnes)
- Le gîte Apollon (capacité : 4 personnes)
- Le gîte Vulcain (capacité : 4 personnes)
- Le gîte Amaryllis (capacité : 4 personnes)
- Le gîte Daphnis (capacité : 6 personnes)
- Une chambre double avec salle d'eau (capacité : 2 personnes)

situé dans le domaine de La Fraissinède, à Montlaur, au locataire.

Sont inclus: draps et serviettes de bain; gaz, électricité, eau, chauffage, ménage de fin de séjour

Dates du séjour: du ..... à partir de 18 heures  
au..... à 10 heures

Montant du séjour (location): .....

Taxe de séjour (0,3 € par adulte par nuit): .....

Le locataire déclare avoir pris connaissance des conditions de location et d'en accepter l'ensemble des clauses.

Signé à ....., le .....

le locataire

## **CONDITIONS DE LOCATION**

### **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 contrat de location, sauf accord du propriétaire.

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.

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.

Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du contrat de location.

Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements, qui seraient formulées par les administrations et/ou les Tribunaux.

### **SITE INTERNET ET CONTRAT**

Le site internet [www.la-fraissinede.com](http://www.la-fraissinede.com) donne une description détaillée des gîtes, ainsi que des équipements associés.

Sur ce site, à la page « Tarifs », le locataire peut télécharger le présent contrat incluant les conditions de location.

Lors de la réservation, un exemplaire de ce contrat, rempli par le locataire, est à renvoyer au propriétaire par mail ou courrier.

Aucune modification (rature, surcharge, ...) du contrat ne sera acceptée sans l'accord des deux parties.

### **TARIFS DE LOCATION**

Nos tarifs sont listés à la page « Tarifs » de notre site internet.

#### Modes de règlement acceptés:

Seuls les paiements en euros sont acceptés, par un des moyens suivants :

- virement bancaire sur le compte du propriétaire
- chèque bancaire libellé en euros
- espèces

### **CARACTERISTIQUES DES LOCATIONS**

Les locations s'effectuent à la semaine du samedi 18h00 au samedi 10h00 (sauf pour les séjours de courte durée).

Les tarifs de location comprennent la fourniture de l'électricité, de l'eau et du gaz, ainsi que l'accès à Internet. Le chauffage est compris dans le prix de la location.

Les draps et les serviettes de bain sont fournis.

### **TAXE DE SEJOUR**

Une taxe de séjour de 0,3 € par adulte par nuit est à ajouter au tarif de location.

## PAIEMENT

- La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura confirmé avoir lu et accepté les présentes conditions de location (soit par mail, soit par courrier) et versé le montant des arrhes fixé à 25 % du séjour.
- Le solde de la location sera versé 30 jours avant le début du séjour. Le non-paiement du solde à la date prévue est considéré comme annulation de séjour. Dès lors, la prestation est de nouveau offerte à la vente et aucun remboursement ne sera effectué.

En cas d'inscription moins de 30 jours avant le début du séjour, la totalité du règlement sera exigée à la réservation.

## ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

La liste des équipements disponibles dans chaque gîte est visible sur notre site, à la page « Gîtes ».

L'état des lieux, du mobilier et des divers équipements sera fait en début et en fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire et le locataire.

Si l'état des lieux n'est pas effectué lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24 heures pour le vérifier et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer immédiatement le locataire ou au plus tard sous huitaine.

Si le locataire cause des dommages au gîte ou à la propriété, il s'engage à couvrir les montants de remise en état des lieux, réparations diverses, ...

Ces montants devront être dûment justifiés par le propriétaire sur la base de l'état des lieux, constat d'huissier, devis, factures, ...

## CONDITIONS DE RÉSILIATION

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée ou email.

### 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 ou par email, la date de réception par le propriétaire faisant foi.

- Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 3 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue les arrhes versées par le locataire.
- Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 1 et 3 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue 50 % des arrhes versées par le locataire.
- Si cette résiliation intervient dans un délai inférieur à 1 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire conserve l'intégralité des sommes versées par le locataire (arrhes et solde du séjour). Le propriétaire pourra déroger à cette clause, à titre commercial et à sa seule initiative, s'il arrive à relouer les lieux.
- Si le locataire ne s'est pas présenté le jour prévu pour son arrivée :
  - toutes les sommes versées pour régler le séjour (arrhes et solde) restent acquises au propriétaire
  - le propriétaire garde la location à la disposition du locataire
  - le locataire devra se mettre en contact avec le propriétaire pour l'avertir de sa nouvelle date d'arrivée, de façon à organiser son accueil.

## b) Résiliation à l'initiative du propriétaire

### ➤ Avant l'entrée dans les lieux :

En cas de problème sur le gîte loué, rendant celui-ci impropre à la location (dégât des eaux, panne, cas de force majeure, ...), le propriétaire pourra être amené à résilier le contrat à sa seule initiative. Cette résiliation est notifiée au locataire par email ou courrier recommandé. Le propriétaire remboursera au locataire l'intégralité des sommes perçues.

Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'est conclu un accord amiable ayant pour objet l'acceptation par le locataire d'un séjour de substitution proposé par le propriétaire.

### ➤ Après l'entrée dans les lieux:

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (non respect du contrat de location, défaut de paiement, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage, ...).

Cette résiliation lui est notifiée par courrier remis en mains propres.

Cette notification entraîne le départ immédiat du locataire.

Quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire.

## **INTERRUPTION DU SÉJOUR**

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

## **ASSURANCES**

Le locataire est tenu d'être assuré en responsabilité civile, pour le local qui lui est confié ou loué.

Cette garantie est généralement incluse dans son contrat d'habitation principale (extension villégiature ou location de vacances).

Il doit donc vérifier ce point.

## **UTILISATION DES LIEUX**

Capacité d'accueil: Le nombre d'occupants ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur ce contrat.

Si le nombre de vacanciers dépasse la capacité d'accueil maximale, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du locataire.

A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle.

Notamment, les visites à la journée sont soumises à l'accord du propriétaire, doivent rester exceptionnelles et le nombre de visiteurs doit rester raisonnable et compatible avec la capacité du gîte loué.

Animaux: Les animaux ne sont pas acceptés. En cas de non respect de cette clause par le locataire, le propriétaire peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

### Piscine:

La piscine et ses abords ne sont accessibles qu'aux personnes louant les gîtes et aux propriétaires.

La piscine est généralement ouverte de juillet à septembre, cependant les dates d'ouverture peuvent varier

en fonction des conditions climatiques du moment. Le propriétaire se réserve le droit de suspendre temporairement l'ouverture de la piscine pour son entretien.

La piscine est accessible entre 10 heures et 22 heures.

La baignade n'est pas surveillée : elle s'effectue sous l'entière responsabilité des locataires. Les mineurs utilisent la piscine sous la responsabilité de leurs parents.

Le locataire sera avisé sur les précautions particulières à prendre à l'égard de la piscine.

#### Autres dispositions :

Pour le bien-être de tous, il est interdit de fumer à l'intérieur des bâtiments et à la piscine.

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

Pour respecter la tranquillité de chacun, il est demandé d'éviter de faire du bruit entre 22 heures et 10 heures.

Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location. Le jour du départ, le locataire doit évacuer ses poubelles, faire la vaisselle et la ranger, remettre l'ensemble des équipements et mobiliers en place.

La circulation sur la propriété est interdite à tout véhicule, motorisé ou non. Un parking est à la disposition des locataires, à l'entrée de la propriété (à environ 40 mètres des gîtes).

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit, sauf accord préalable du propriétaire.

La propriété étant entourée de pinèdes et garrigues, il est strictement interdit de faire des feux en toute saison. Les barbecues sont autorisés, sous l'entière responsabilité du locataire.

#### **LITIGES OU RÉCLAMATIONS**

Le contrat de location est régi par les lois françaises. Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du contrat, seuls les Tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents.