



ACCUEIL PAYSAN « la campagne à bras ouverts »

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Le présent contrat de location saisonnière est conclu entre :

Mme Annick PIAU - GAEC JAPPELOUP (ci-après dénommé "le Propriétaire")
demeurant : La Curade – 19 250 DAVIGNAC

et

M. & Mme (ci-après, dénommé "le Locataire")
demeurant :

Article 1. Objet du contrat

Le présent contrat de location saisonnière a pour objet de définir les conditions de la location des lieux identifiés ci-après par le Propriétaire au Locataire pour la durée et aux conditions déterminées aux présentes.

Article 2. Désignation des lieux loués

Les lieux loués sont situés à : La Curade – 19 250 DAVIGNAC

Les lieux sont loués meublés.

Les lieux loués sont prévus pour : 3/4 personnes maximum.

Au cas où le nombre d'occupants envisagés serait supérieur, le Locataire s'engage à demander l'accord préalable du Propriétaire. Le Propriétaire pourra facturer une surcharge de location qui sera précisée au présent contrat.

Article 3. Durée de la location

La location est conclue du / / (15/16 heures) au / / à 10 heures.

Le Locataire ne peut, en aucun cas, se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux loués à l'expiration de la période de location prévue au présent contrat.

Article 4. Loyer

4.1 Montant et paiement du loyer : la présente location est consentie pour un loyer de : €.

Le Locataire s'engage à régler **25 %** du montant total ; soit € par chèque au Propriétaire à la signature du présent Contrat (*voir ci-après conditions Annulation Location*).

Le solde, soit€ sera réglé par chèque **au plus tard à la date d'arrivée**.



ACCUEIL PAYSAN

« la campagne à bras ouverts »

4.2 Charges

Les charges (eau, électricité, chauffage) sont incluses dans le loyer, dans la limite d'une utilisation normale.

En cas de consommation anormalement élevée, le Propriétaire facturera le Locataire sur la base de la consommation constatée au compteur le jour de la sortie et au tarif appliqué par les compagnies d'eau et d'électricité. La facture des charges sera envoyée au Locataire dans la semaine suivant la sortie des lieux loués et sera exigible à réception par le Locataire.

Un montant forfaitaire de 30 € est ajouté au montant du loyer afin de couvrir les frais de ménage à la sortie du Locataire en cas de défaillance ou/et sur sa demande.

4.3 Taxe de séjour

Une taxe de séjour de € par jour sera ajoutée au montant du loyer.

4.4 Dépôt de garantie

Le Locataire versera au Propriétaire un dépôt de garantie, en sus du loyer, égal à 50 % du montant du loyer. Le dépôt de garantie sera réglé par chèque au plus tard à la date d'entrée dans les lieux loués.

Le dépôt de garantie a pour objet de couvrir les réparations ou remise en état qui seraient nécessaires suite au départ du Locataire. Le dépôt de garantie ne doit pas être considéré comme une participation au paiement du loyer. Si aucune dégradation n'était constatée lors de l'état des lieux de sortie, le chèque de dépôt de garantie sera restitué par le Propriétaire au Locataire, au plus tard dans la semaine suivant la date de sortie. Dans le cas contraire, le solde du dépôt de garantie sera restitué au Locataire, déduction faite des frais de remise en état, dans un délai maximum de 2 mois après la date de sortie. Le montant de la remise en état sera déterminé à l'amiable entre le Propriétaire et le Locataire. En cas de désaccord, un devis de remise en état sera effectué par un professionnel ou autre organisme habilité au choix du Propriétaire et indépendant de celui-ci. Le Locataire s'engage à régler le surplus si les frais de remise en état étaient supérieurs au dépôt de garantie.

Article 5. Utilisation des lieux loués

Les lieux loués sont destinés à l'habitation familiale et doivent être occupés par le Locataire en "bon père de famille". La sous-location est interdite.

Les animaux sont admis, mais interdits dans les chambres.

Le Locataire s'engage à respecter les lieux loués et à les restituer en l'état.

En aucun cas les lieux loués ne peuvent être utilisés pour une activité professionnelle, commerciale, artisanale ou autre.

Article 6. État des lieux et inventaire

Notre relation est basée sur la confiance.

Un inventaire du matériel, des objets & divers ustensiles mis à votre disposition est affiché dans le gîte.

Vous trouverez, à votre arrivée dans le gîte, un document à renseigner sur l'état des lieux à votre entrée et à votre sortie.

Indiquez nous tout problème constaté afin que ce ne soit pas vous qui subissiez l'éventuelle casse de votre prédécesseur...



ACCUEIL PAYSAN « la campagne à bras ouverts »

Article 8. Annulation de la location

En cas d'annulation du présent Contrat de location saisonnière, le Locataire s'engage à notifier sa décision au Propriétaire dans les meilleurs délais par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le présent Contrat sera réputé résilié de plein droit et le Propriétaire pourra disposer des lieux loués :
- au cas où le Locataire ne se présenterait pas 24 heures après le jour prévu de l'entrée et en l'absence de notification de retard d'arrivée ;
- au cas où le Locataire ne réglerait pas le solde du loyer ou le dépôt de garantie, au plus tard à la date d'entrée.

Le montant total du loyer restera acquis au propriétaire au cas où le Locataire déciderait d'écourter la durée de la location (sauf cas de force majeure).

Réservation par versement d'arrhes ou d'acompte et Conditions d'annulation

Extrait du Guide juridique & fiscal du tourisme rural » - Francis Varennes
- 4e édition - IPSO FACTO

La plupart des contrats prévoient le versement préalable d'une somme d'argent par le locataire à titre de réservation dont le montant s'élève habituellement à 25% du prix de la location.

La qualification de ces sommes est importante car elle détermine l'engagement des parties.

S'il s'agit d'arrhes, le locataire tout comme le loueur peut à tout moment se dédire, le locataire en perdant les sommes versées, le loueur en remboursant le double des sommes perçues.

S'il s'agit d'acompte, le contrat est définitif, le locataire est dans l'obligation de verser l'intégralité du prix prévu au contrat, même s'il se désiste. Toutefois le contrat peut éventuellement prévoir que les sommes versées par le locataire initial pourront être remboursées si le loueur trouve un autre occupant pour la période réservée.

Toute annulation du présent contrat par le Propriétaire avant la date d'entrée devra être notifiée au Locataire par lettre recommandée avec accusé de réception (*voir conditions d'Annulation Location ci-dessus*).

Fait à

le en deux exemplaires originaux, dont un est remis à chacune des parties.

Faire précéder la signature de la mention "lu et approuvé"

Le Propriétaire

Le Locataire