

**CONTRAT DE LOCATION MEUBLÉE SAISONNIERE**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

La SCI DUSSAC, représentée par son gérant Monsieur Henri NEDJAR  
& demeurant :  
58, avenue de Robinson - 92350 Le Plessis Robinson - +33 (0) 6.03.56.48.31 - ateliermontignac@gmail.com

CI - APRÈS DÉNOMMÉ LE BAILLEUR d'une part,

ET

Madame / Monsieur.....  
Né(e) le..... A.....  
Demeurant.....  
.....  
Téléphone mobile.....ADRESSE MAIL.....  
NUMERO DE C.N.I ou PASSEPORT.....

1/6

Nombre total d'adultes : .....  
Nombre total d'enfants : 0-5 ans : ..... / 6-10 ans : ..... / 11-15 ans..... / 16-18 ans.....  
Animaux de compagnie : OUI : ..... NON : .....

CI-APRÈS DÉNOMMÉ LE PRENEUR ou LOCATAIRE, d'autre part,

Il a été convenu d'une LOCATION SAISONNIÈRE pour la période du.....  
Il a été arrêté ce qui suit entre les parties : le Bailleur loue les locaux et équipements, ci-après désignés, au Preneur qui les accepte aux conditions suivantes.

**DESTINATION DES LIEUX**

Adresse des locaux loués :

Gîte « l'Atelier Montignac »  
Le Beynaguet  
Rue de Versailles  
F-24290 Montignac/Vézère (Dordogne/Aquitaine)



Les locaux sont loués à usage exclusif d'habitation de vacances, c'est-à-dire qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance. Ils ne constituent pas la résidence principale du Preneur.

Capacité maximale d'accueil : 1 à 6 personnes

Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil mentionnée, le Bailleur pourra refuser les personnes supplémentaires non signalées ou, éventuellement, demander une majoration. Les camping-cars et les tentes ne sont pas tolérés.

Si un animal de compagnie de petite taille doit vous accompagner, l'accord du Bailleur est préalablement indispensable. La présence d'animaux familiers, malgré le refus du Propriétaire, entraîne la rupture du contrat.

Assurances : le Preneur est responsable de tous dommages survenant de son fait et du fait des personnes dont il a la responsabilité. Il est invité à vérifier s'il bénéficie par ses assurances personnelles, d'une assurance dite « villégiature ». À défaut, il lui est conseillé d'en souscrire une, qu'il devra présenter au Bailleur, à première demande.

Classement préfectoral : 4 étoiles (avril 2011)

**Paraphes des parties :**

## CONSISTANCE ET DÉSIGNATION DES LIEUX

### Détails des pièces + équipements du rez-de-chaussée :

- **Cuisine américaine** avec ilot central entièrement équipée en électroménager (plaque de cuisson 4 feux vitrocéramique, four, lave vaisselle, lave linge, réfrigérateur, congélateur, micro-ondes, évier, robot ménager, cafetière, grille-pain, bouilloire) coin repas avec 4 chaises de bistro, vaisselle coordonnée et verrerie complète
- **Salon** : canapé d'angle et pouf en cuir, sellette, table opium, TVLCD Samsung 107 cm, Home cinéma, bibliothèque, table d'appoint en bois avec rallonge pliable et 4 tabourets.
- **Chambre à coucher** : lit double en 140, armoire penderie 3 portes, 2 chevets. 2 lampes, tableau
- **Salle d'eau** : douche à l'italienne, plan vasque, rangements.
- **WC** indépendant.

### Détails des pièces + équipements d'étage :

- **Mezzanine** : canapé convertible, 1 bureau - pupitre et son siège colonial, 1 fauteuil, 1 semainier, 1 coffre à jouets garni de jeux de société.
- **Chambre** : lit double grande taille, armoire penderie vitrée 2 portes, 2 chevets, 3 lampes, 1 radio, 1 coiffeuse et son siège.
- **Salle de bains** : baignoire rétro à pattes de lion, plan vasque
- **WC** indépendant

### En extérieur :

- Jardin avec piscine à débordement, plage de détente avec 4 chaises longues
- Salon de jardin : table de jardin avec ses chaises en bois exotique; balancelle et barbecue maçonné

### Divers :

- Parking : collectif, à l'extérieur de la maison
- Chauffage : individuel
- Eau chaude : individuelle
- Équipements communs : antenne TV

Photos des équipements disponibles sur notre site internet : <http://giteateliermontignac.jimdo.com/>

## **DURÉE**

---

Le présent contrat est consenti pour une durée de ..... semaines soit du ..... /...../..... au ..... /..... /.....  
Au-delà de ce terme, le Preneur est déchu de tout titre d'occupation et doit donc quitter les lieux en les laissant dans l'état dans lequel il les a trouvés.

Les heures d'arrivée sont normalement prévues **le samedi après-midi, à partir de 16 heures.**  
Les heures de départ sont normalement prévues **le samedi matin, au plus tard à 10 heures.**

Nous demandons que les locataires nous signalent, par téléphone, l'heure approximative de leur arrivée, afin d'être présents sur les lieux et les accueillir convenablement, a fortiori, en cas d'arrivée tardive !

**TÉLÉPHONE : + 33 (0) 6 03 56 48 31**

Le Preneur s'engage expressément à libérer les lieux à la date et à l'heure dite, sous peine de devoir dédommager le Bailleur pour toutes les conséquences financières que tout retard pourrait entraîner.

**Paraphes des parties :**

## LOYER, CHARGES, ACOMPTE ET DEPOT DE GARANTIE

La présente location est consentie moyennant un loyer total (hors linge) de .....Euro (..... Euro HC), décomposé comme suit :

- Du ..... /..... /..... au ..... /..... /..... est fixé à : ..... Euro / semaine
- Du ..... /..... /..... au ..... /..... /..... est fixé à : ..... Euro / semaine

**Charges.** Sont comprises les charges locatives constituées notamment des dépenses d'eau, d'électricité, de gaz, et d'entretien (ménage en fin de séjour). Nous vous offrons la taxe de séjour !

**Location de linge** (supplément facultatif). Le linge de maison (lit, toilette, bain, table) n'est pas fourni. Cependant, le Preneur peut opter pour un forfait "linge de lit uniquement" de vingt Euro (20 Euro) par lit, pour l'intégralité du séjour :  
OUI NON €

**Réservation de la location et calendrier des versements.** La réservation se fait directement auprès du Propriétaire, à la signature du présent contrat. La réservation est considérée comme définitive à réception, par le Propriétaire, d'un acompte correspondant à 30 % du prix du séjour (hors linge) et d'un exemplaire du contrat signé. Le solde (70%) peut être payé à votre convenance en plusieurs fois échelonnées ou au plus tard le jour de la remise des clefs.

- A la signature du présent contrat, le Preneur verse 30% du total de la location en principal, soit : ..... Euro (..... Euro), pour réserver la location;
- Le jour de votre arrivée au plus tard, le ..... /..... /....., le solde de la location (70% restant), soit ..... Euro (..... Euro), ainsi qu'un dépôt de garantie - non encaissé pendant la durée du séjour - de cinq cents Euro (500 Euro) devront être versés au Bailleur.

**Dépôt de garantie.** Le dépôt de garantie sert notamment à répondre de la détérioration des lieux loués ou de leur manque d'entretien, des dégâts qui pourraient être causés aux objets garnissant le logement, ainsi qu'à la piscine et au jardin.

La restitution de tout ou partie du dépôt de garantie aura lieu dans les huit jours suivant l'établissement de l'état des lieux de sortie et de la remise des clés en fin de séjour et sera fonction notamment de l'état d'entretien de la location, des sommes restant à devoir et des éventuelles réparations locatives ainsi que le remplacement d'objet détérioré ou perdu. Si la valeur des réparations excède le montant de la caution, le Preneur devra s'acquitter de la différence dans un délai de cinq jours, après communication du Bailleur au Preneur.

**Désistement / Annulation.** Au cas où le Preneur se désisterait, et pour quelle que cause que ce soit, la totalité des sommes versées par le Preneur ne sera pas remboursable, et si le solde est déjà réglé, alors il ne sera remboursé que si une autre réservation est prise pour la même période.

**EN TOUTE HYPOTHÈSE, LE MONTANT TOTAL DE LA LOCATION EST INTÉGRALEMENT DU EN CAS DE DÉSISTEMENT OU D'ANNULATION DU FAIT DU PRENEUR, QUEL QU'EN SOIT LE MOTIF, MOINS DE 3 MOIS AVANT SON ARRIVÉE.**

Cette location prendra effet uniquement si le Bailleur reçoit à son domicile (58, avenue de Robinson - 92350 LE PLESSIS ROBINSON) dans la semaine suivant la prise de contact par mail ou par téléphone, soit avant le ..... /..... /..... :

- 1 exemplaire du présent contrat daté et signé avec la mention « lu et approuvé, bon pour accord »
- Et 1 acompte d'un montant de ..... Euro.

Au-delà de cette date, la proposition sera annulée et le Bailleur disposera de la location à sa convenance.

Paraphes des parties :

## CONDITIONS GENERALES

La présente location est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à celles ci-après énoncées que le Preneur s'oblige à exécuter, sous peine de tous dommages - intérêts et même de résiliation des présentes si bon semble au Bailleur, et sans que le Preneur puisse réclamer une quelconque diminution du prix.

1. **En cas de désistement ou d'annulation** du fait du Preneur, ce dernier devra, outre l'acompte définitivement perdu, s'acquitter de :
  - 50% de la location de 6 mois à 3 mois avant l'arrivée;
  - 100% de la location à moins de 3 mois avant l'arrivée ou en cas de départ durant la période de location.
2. En cas de désistement du Bailleur, ce dernier sera tenu, dans les sept jours suivant le désistement, de rembourser l'acompte versé par le Preneur, à l'exclusion de toutes autres pénalités.
3. Si un retard de plus de 24 heures par rapport à la date d'arrivée prévue n'a pas été signalé par le Preneur, le contrat devient caduc. Le Bailleur pourra à bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant la faculté de se retourner contre le Preneur.
4. En cas de séjour écourté, il ne sera procédé à aucun remboursement même partiel, hormis le dépôt de garantie, dans les conditions précitées.
5. A l'entrée dans les lieux, le détail des éléments d'équipement individuels et des meubles meublants sera précisé dans l'**inventaire contradictoire**. Le Preneur disposera alors de 24 heures après la remise des clefs pour signaler toute réserve supplémentaire. A l'issue de ce délai, les lieux seront réputés en parfait état, sauf les réserves déjà signalées.  
A la sortie des lieux, le Bailleur disposera de 48 heures pour signaler toute altération constatée par rapport à l'état des lieux d'entrée. La valeur des réparations pourra alors être retirée du montant du dépôt de garantie, sur simple communication du Bailleur au Preneur.
6. Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers, tels qu'ils sont mentionnés dans l'état des lieux. S'il y a lieu, le Bailleur ou son représentant sera en droit de réclamer au Preneur la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, peinture, plafonds, tapis, carrelage, parquet, vitres, literie, mobilier de jardin, piscine etc....
7. **Règlement intérieur et instructions :**
  - Le Preneur est tenu de respecter les notices et instructions d'utilisation des différents équipements mis à sa disposition, tant au sein du gîte (électroménager; entretien des lieux loués), qu'en extérieur (piscine, jardin, mobilier...). Le non respect engage la responsabilité personnelle du Preneur et des personnes dont il a la charge et peut donner lieu, le cas échéant au versement de dommages -intérêts, au profit du Bailleur, en cas de dégâts constatés ou de gêne occasionnée.
  - Le gîte se trouve sur le domaine privé du Propriétaire, dont le Preneur est tenu de respecter le règlement interne. Le non respect engage sa responsabilité personnelle et peut donner lieu à l'annulation du contrat, sans préavis ni dédommagement.

### EN PARTICULIER :

- Il est **formellement interdit de fumer** dans les locaux d'habitation (détecteur de fumée).
- Les petits animaux de compagnie (chien et chat) sont acceptés que s'il y a eu **entente préalable** avec le Bailleur. Le Preneur est responsable de son animal tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des lieux loués et s'engage à rembourser le Bailleur des dégâts occasionnés (griffe, déchirure, tâche, etc....)
- La piscine est réservée aux seuls occupants du gîte, sans qu'aucune personne extérieure n'ait à en jouir. Il est rappelé qu'il est interdit de plonger ou d'utiliser des objets tranchants, piquants ou contendants risquant d'abîmer le liner du bassin. Il est **formellement interdit de plonger dans la piscine ou dans le bac tampon. Le toit du local technique ainsi que les plages, aux abords, ne sauraient constituer un plongeoir.**
- L'usage de chaussures à talon est interdit sur les escaliers et le parquet.
- Aucun produit détergent ou éponge abrasive ne doit être employé sur l'électroménager, la crédence en inox et le plan de travail, le four et la plaque en vitrocéramique, les escaliers et le parquet.

Paraphes des parties :

#### 8. Obligations du Bailleur :

- Le Bailleur délivre le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement.
- Le Bailleur assure au Preneur une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle. Il s'engage à maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le présent contrat.
- Le Bailleur s'engage à assurer le logement. Le Preneur a l'obligation de signaler au Bailleur, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances, piscine ou accessoires.
- Le Bailleur se doit de tenir à jour un livre journal des vacanciers présents sur les lieux. Une pièce d'identité leur sera réclamée.

#### 9. Obligations du Preneur :

- Le Preneur s'acquitte du loyer en principal ainsi que des charges récupérables aux termes convenus.
- Le Preneur s'oblige à occuper les lieux personnellement, s'interdit de les sous-louer, même à titre gratuit.
- Le Preneur s'oblige à ne pas transformer les locaux et équipements loués.
- Le Preneur use paisiblement des lieux loués, les habite et les entretient " en bon père de famille ". Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du Preneur.
- Le Preneur laisse la location dans un état de propreté similaire à celui dans lequel il l'a trouvée, à son arrivée.
- Le Preneur répond des dégradations ou des pertes survenues pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Le Preneur veille à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du Preneur ou de sa famille.
- Le Preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le Bailleur ou son représentant en feront la demande.
- Le Preneur déclare avoir souscrit une **assurance responsabilité civile**, pour lui-même et les membres de sa famille, et en cours de validité au moment de l'exécution des présentes. Le Bailleur peut en exiger un justificatif.
- Le Preneur s'abstient de percer les murs ou jeter dans les lavabos, baignoires, éviers, et WC des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements.

#### 10. EXONÉRATION DE RESPONSABILITÉ DU BAILLEUR :

- La responsabilité du Bailleur ne pourra, en aucun cas, être recherchée notamment par les locataires saisonniers, vacanciers et leurs invités en cas d'incidents ou d'accidents, même graves (noyades, hydrocution...), survenus en utilisant la piscine, le bac tampon, le débordement, les plages en bois et en pierre, le local technique et plus généralement tout ce qui compose le bassin et ses abords.
- Le Preneur sera tenu entièrement responsable des incidents et accidents dont lui-même et les personnes dont il a la charge pourraient être victimes en profitant de l'espace piscine ou du jardin. Le Bailleur rappelle aux parents qu'ils doivent adopter une attitude responsable en surveillant leurs enfants et en contrôlant l'accès de la piscine. Rien ne remplace la vigilance accrue des parents !
- Le Preneur prend intégralement à sa charge et assume également la responsabilité pour tous les dégâts et dégradations de tous ordres (liner, système de filtration...), causés *a fortiori* si la piscine n'est pas utilisée conformément à sa finalité première (baignade sécurisée et responsable; aire de détente).
- Toutes les activités qui seront faites par le Preneur sur le domaine (notamment : fléchettes, jeux de ballons, pétanque, balançoire, ping-pong, vélo, VTT, etc....) et qui ne seront pas nécessairement mises à disposition par le Propriétaire, le seront sous sa seule responsabilité. En aucun cas, la responsabilité du Bailleur ne pourra être engagée.
- De façon générale, toute utilisation de toutes les installations est sous la responsabilité du Preneur, qui devra signaler immédiatement (24h max) au Bailleur tout ce qui nécessite réparation. Dans le cas où un équipement mettrait en péril les utilisateurs, le Preneur devra condamner immédiatement l'accès à cet équipement.
- Le Bailleur n'assure pas la surveillance, notamment contre le vol, du domaine, des gîtes, des biens et effets personnels des personnes y résidant, de la piscine, de ses abords. La baignade n'est pas surveillée.

**11. Clause résolutoire :**

- Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges du dépôt de garantie, la présente location sera résiliée de plein droit.
- Pareillement, en cas de dégradation volontaire des lieux, de nuisances importantes ou de non respect du règlement pouvant entraîner des nuisances ou le risque de la vie d'autrui, le Bailleur pourra mettre fin au bail, sans préavis ni formalité judiciaire.

**12. Élection de domicile :**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile pour le Bailleur à son siège social et pour le Preneur à son domicile principal. Les parties conviennent que le Tribunal compétent sera celui de la circonscription ou ressort dans lequel se trouvent les lieux loués. Le droit français est applicable, à l'exclusion de toute autre législation même en cas de contrat conclu avec des vacanciers de nationalité étrangère.

**13. Date de levée d'option des présentes :**

En l'absence de retour du contrat signé accompagné de l'acompte, dans un **délai d'une semaine** à compter de la première mise en relation du Bailleur et du Preneur, la proposition de location devient caduque et le Bailleur peut donner le bien en location, pour les mêmes périodes, sans que le destinataire de cette offre ne puisse lui en tenir rigueur.

Le présent contrat est établi en **deux exemplaires originaux** dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Fait et signé à .....

Le ..... / ..... / .....

**LE BAILLEUR OU SON REPRESENTANT**

**LE(S) LOCATAIRES**

(Signature précédée de la mention manuscrite  
« *Lu et approuvé* »)

(Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « **J'ai pris connaissance et approuve sans réserve l'ensemble des conditions générales et particulières.** »)