

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

ENTRE LES SOUSSIGNES,

Monsieur BOISSELET Cyril (GSM : +33.6.75.02.28.72, Email : c.boisselet@live.fr) N° siret : 82003385000018
ci-après dénommé(e) « Le Bailleur » **D'UNE PART**

ET

La personne effectuant la réservation et qui a transmis ses coordonnées via le site de réservation en ligne,
ci-après dénommé(e) « Le Locataire » **D'AUTRE PART**

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur loue au Locataire le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

1. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.
En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.
Les locaux objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

2. DESIGNATION DU LOGEMENT

Adresse du logement : **20 Allée de la Meilleraie**
85340 OLONNE SUR MER

Le logement correspond à celui présenté sur les sites : www.villa-sablesdolonne.com et www.homelidays.fr/hebergement/p1495225 .

Une description précise du logement est jointe en Annexe A.

3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Locataire le logement pour le nombre de nuits et pour les dates spécifiées sur le site de réservation. **En général, les arrivées se font à 17h00 et le départ à 11h00. Exceptions : pour un WE de 2 nuits le départ tardif est jusqu'à 16h30 le Dimanche ; le Dimanche, l'arrivée est à partir de 19h30.**

Le Locataire s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement au plus tard à la date et l'heure indiquées, et à remettre au Bailleur les clefs selon l'accord convenu entre les parties.

4. OCCUPANTS DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Locataire le logement pour, au maximum, le nombre d'adultes et d'enfants que le Locataire a spécifié sur le site de réservation.

5. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Le loyer fixé sur le site de réservation est pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 3.

Le loyer comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

Paraphes :

- Eau de ville, électricité, chauffage, Accès Internet et Télévision ;
- Prêt de 20 vélos adultes et de vélos enfants ;
- Ménage de fin de séjour ; Le service « lits faits avant l'arrivée », linge de lit et linge de toilette ;
- Kit d'entretien, kit cuisine, panier malin ... détaillés en page 7
- 2 lits parapluie et 2 chaises hautes.

L'accès à la piscine chauffée à 28° et au jacuzzi chauffée à 36° sont en option.

6. ACOMPTE DE RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Locataire a accepté le présent contrat lors de sa réservation en ligne, et versé un acompte correspondant dans le cas général à **50 %** du prix total de la location indiqué au paragraphe 5.

Ce versement est effectué par un paiement en ligne sur le site de réservation (Il peut également s'effectuer par virement bancaire, toutefois la réservation ne sera effective qu'à réception du paiement).

7. REGLEMENT DU PRIX

Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 5, soit dans le cas général **50%** après déduction du montant de l'acompte, sera versé par le Locataire au plus tard lors de l'entrée dans le logement.

Le règlement du solde par chèque n'est plus accepté : le Locataire effectuera le versement en espèces ou/et par virement bancaire. Dans le cas d'un virement bancaire, le locataire veillera à le réaliser suffisamment tôt pour qu'il soit perçu avant l'entrée dans le logement.

Le paiement par carte bancaire est possible avec 2% de frais.

Le Bailleur remettra au Locataire une quittance pour tout versement effectué.

8. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Locataire remettra au Bailleur un montant de **2000 €** (sauf accord différent) à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir (totalement ou partiellement) les pertes et/ou dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Locataire.

Le Locataire effectuera le dépôt de garantie en espèces ou par virement bancaire. Le chèque est également toléré. Dans le cas d'un virement bancaire, le locataire veillera à le réaliser suffisamment tôt pour qu'il soit perçu avant l'entrée dans le logement.

Dans le cas général le dépôt de garantie sera restitué au Locataire au maximum 3 jours après son départ s'il n'est pas constaté de pertes et /ou dommage et/ou dégradation du logement et du mobilier et objets le garnissant.

Sinon, le dépôt de garantie sera restitué au Locataire dans un délai maximum d'un mois après son départ (délai maximum si un devis doit être établi), déduction faite des sommes couvrant les pertes et/ou dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets le garnissant.

Si ces sommes sont supérieures à la caution, le locataire reste redevable des sommes supplémentaires au montant de la caution.

9. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul Locataire identifié en tête du contrat.

Paraphes :

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition même gratuite, sont rigoureusement interdites. Le Locataire ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

10. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du Locataire sont remis au Locataire lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur, ou son représentant, et le Locataire simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur seul et remis au Locataire lors de son entrée dans le logement seront contestables par le Locataire dans un délai de 24 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le Locataire dans ce délai de 24 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Locataire à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le Locataire.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

A défaut d'état des lieux et/ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Locataire établit seul l'état des lieux et/ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le Bailleur dans les 72 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

11. DECLARATION DU BAILLEUR

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 3. Le Bailleur en justifiera par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel sur demande.

12. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et réendra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

Le Locataire ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et de dégradations dans les lieux loués. Le locataire veillera sur la fermeture de tous les accès à la propriété.

Le Locataire devra immédiatement informer le Bailleur dès qu'il a connaissance qu'un équipement majeur est endommagé ou non fonctionnel (télévision, vélo, piscine, jacuzzi...).

Le Locataire entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets sont détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.

Un nettoyage normal de fin de séjour sera réalisé par le Bailleur. Toutefois, si des travaux de nettoyage complémentaire ou de remise en état sont nécessaires, le Bailleur pourra réclamer leur remboursement.

Conformément aux réglementations, il est strictement interdit de stationner sur la chaussée ou les trottoirs (panneau d'interdiction à l'entrée du lotissement, entrave à l'accès pompier invoqué par la Commune) : les stationnements privés et les 10aines de parkings à disposition à proximité immédiate doivent obligatoirement être utilisés pour les besoins de stationnement du Locataire.

Conformément aux réglementations de sécurité et préfectorale, il est strictement interdit de tirer des feux

Paraphes :

d'artifice dans le jardin, de sonoriser le jardin, ou d'y entrer des véhicules sonorisés ou de cuisine de type food-truck ou autres, d'organiser des événements ouverts au public ou d'inviter des inconnus dans la propriété.

Le Locataire ne dépassera pas le nombre de personnes maximum admises dans les lieux et défini à l'article 4 du contrat. Les réglementations de sécurité incendie prévoient que le nombre de personnes dormant dans un meublé de tourisme n'excède pas 15 personnes. Il ne faudra pas excéder ce nombre de couchages dans le bâtiment principal.

Le Locataire s'engage à respecter le voisinage : le Locataire devra notamment éviter tout bruit de nature à gêner les voisins de jour comme de nuit.

A titre d'exemple, en journée il est interdit de crier systématiquement entre chaque point joué au ping-pong, aux jeux de boules, piscine ou autres : la récurrence des cris constitue un tapage diurne interdit par la loi et sanctionné comme le tapage nocturne. A partir de 22h, les cris et les chants sont strictement interdits dans le jardin et aux abords de la propriété.

Le logement est très bien isolé (RT2012) et il est donc possible de faire du bruit et de la musique à l'intérieur du logement. Toutefois le Locataire devra au préalable s'assurer que toutes les fenêtres (et notamment les oscillo-battantes des WC et SDB) sont parfaitement fermées. Les fumeurs devront sortir dans le jardin par un SAS de portes plutôt que par les baies vitrées afin que la musique ne réveille pas le voisinage à leur sortie. Ils devront obligatoirement parler à voix basse la nuit dans le jardin.

Il est interdit d'entrer et sonner sur les propriétés privées voisines pour y récupérer ballons ou autre : répété à chaque séjour, ce serait dérangeant pour les voisins. Il est également interdit de déranger le voisinage pour leur indiquer un anniversaire, un enterrement de vie de garçon ou autre fête (comme il y a toujours quelque chose à fêter lors de chaque séjour, toute l'année) ou leur demander d'intervenir s'il y a trop de bruit : ils n'ont pas lieu d'encadrer votre fête qui doit respecter les lois, le contrat et les recommandations du Bailleur.

Le Locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande. Dans la location, le locataire doit pouvoir être joignable par téléphone si le Bailleur doit lui signifier un problème (sur le téléphone du Locataire ou le cas échéant sur le téléphone dédié dans le salon). S'il n'y parvient pas, le Bailleur stoppera la musique, la télévision ou internet à distance afin que le locataire puisse entendre la sonnerie du téléphone et qu'il soit informé du problème dans les plus brefs délais.

Le non-respect de ces obligations contractuelles, des lois ou des réglementations, constaté par la Police ou le Bailleur peut induire selon la nécessité, la coupure d'internet et de l'électricité, la rupture de la location immédiate et sans indemnité (expulsion), des contraventions et poursuites judiciaires.

13. AMÉNAGEMENT DES CHAMBRES

Le Locataire a accès au nombre de chambre convenu selon le nombre d'occupants (2 occupants par chambre dans le cas général).

Le linge de lit est fourni. La plupart des chambres disposent d'un lit double, toutefois sur demande à faire l'aide du tableau ci-dessous, certaines chambres peuvent être aménagées avec 2 lits simples.

Chambre 1 :	Chambre 2 :	Chambre 3 :	Chambre 4 :	Chambre 5 :	Chambre 6 :	Chambre 7 :	Chambre 8 d'appoint (sans fenêtre) :
<input checked="" type="checkbox"/> 1 lit double	<input type="checkbox"/> 1 lit double ou <input type="checkbox"/> 2 lits simples	<input type="checkbox"/> 1 lit double ou <input type="checkbox"/> 2 lits simples	<input type="checkbox"/> 1 lit double ou <input type="checkbox"/> 2 lits simples	<input checked="" type="checkbox"/> 1 lit double	<input type="checkbox"/> 1 lit double ou <input type="checkbox"/> 2 lits simples	<input checked="" type="checkbox"/> 1 lit double	<input checked="" type="checkbox"/> 2 lits simples

2 lits parapluie et 2 chaises hautes sont à disposition.

Paraphes :

14. ANNULATION ET DEPART PREMATURE

Le propriétaire dispose d'un délai de 24 h pour l'annulation sans frais ni indemnité d'une réservation en ligne dans le cas d'une erreur de paramétrage du tarif.

Toute annulation doit être notifiée à l'autre partie par lettre recommandée, ou par tout autre moyen laissant une preuve de la bonne réception et de la lecture de cette annulation.

Le Locataire peut, moyennant accord du Bailleur, substituer toute personne qui accepte de contracter aux mêmes conditions. Dans ce cas, l'acompte est réputé payé par le Locataire substitué.

Dans les autres cas, il est convenu que la partie qui annule versera à l'autre à titre de dédommagement :

- 20% du montant du loyer de la période annulée en cas d'annulation plus de 3 mois avant le début du séjour,
- La totalité du loyer de la période annulée en cas d'annulation moins de 3 mois avant le début du séjour.

Si l'annulation est le fait du Bailleur, celui-ci restitue l'acompte payé et verse l'indemnité. Si l'annulation est le fait du Locataire, l'indemnité est retenue sur l'acompte. L'indemnité n'est toutefois pas due en cas de force majeure.

Le départ prématuré du Locataire n'entraîne aucun remboursement, même partiel, du prix du séjour.

15. RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le Locataire à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après une simple sommation écrite restée infructueuse.

16. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Locataire font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Paraphes :

ANNEXE A - DESCRIPTION DU LOGEMENT

Description :

Pièces du logement :

séjour cathédral, cuisine ouverte, une salle de bain avec baignoire et douche, une salle de douche, 2 WC dont 1 dans la salle de douche, 5 chambres, une buanderie, un garage à vélo.

Pour les réservations de + de 10 personnes : une 6^{ème} chambre et une salle de douche supplémentaire.

Pour les réservations de + de 12 personnes : une 7^{ème} chambre et un WC supplémentaire.

Pour les réservations de + de 14 personnes : une 8^{ème} chambre d'appoint.

Piscine : 32 m² (8m x 4m), sans vis à vis, Spa. Douche de jardin.

Jardin : Exposition sud, grande terrasse ; table de jardin avec 20 chaises, barbecue, parasol, transats. 3 places privées de stationnement attenantes à la villa. Table de ping-pong et divers jeux (but de foot, ballons, raquettes badminton...).

Stationnements : 2 places privées de stationnement attenantes à la villa.

Pour les réservations de + de 10 personnes : une 3^{ème} place privée de stationnement attenantes à la villa. D'autres places de stationnement gratuites sont disponibles sur le domaine public à proximité immédiate de la villa.

Salon-salle à manger : exposition sud, baie vitrée avec accès au jardin. Table avec 20 chaises. Salon avec 3 canapés cuir, 2 fauteuils et table basse, écran géant 3D, home cinéma, lecteur blue-ray 3D avec divers films et lunette 3D, console de jeu WII U avec 4 manettes et 4 volants (jeu Mario-Kart 8).

Cuisine aménagée : exposition sud, baie vitrée avec accès au jardin. Lave-vaisselle, évier double, placards, deux grands réfrigérateurs-congérateurs, plaques à induction, four, hotte aspirante, micro-ondes, grille-pain, machine à café Nespresso, cafetière électrique, bouilloire, vaisselle et ustensiles de cuisine.

Salles de bain et de douche : lavabo, placard, sèche-serviette électrique, sèche-cheveux.

Chambres : placard coulissant avec étagères et penderie. Le linge de lit est fourni (draps, couettes et housses, taies d'oreiller). Téléviseurs LCD dans chambres 1, 2 et 7.

Buanderie : 3 laves-linge, sèche-linge, fer à repasser et planche à repasser.

Autres équipements : vélos type VTT VTC, WI-FI, aspirateur. Chaise bébé et 2 lits parapluies. Linge de lit. Etendoir à linge...

Situation :

Distance de la grande plage des Sables d'Olonne : 3 km

Distance du centre-ville des Sables d'Olonne : 2,7 km

Distance des commerces, boulangerie... : 500 m.

Paraphes :

Linge de toilette	Une grande serviette de bain par personne, serviettes (une par salle de bain + WC et cuisine), Tapis de bain (une par douche), Distributeurs de savon main (1 par SDB + WC)
"panier malin"	Huile, vinaigre, sel, poivre, sucre, herbes de provence... Sacs poubelles, sacs congélation, Rouleau sopalin, alu, film, papier cuisson... kleenex, papier toilette...
"panier coin du feu"	Briquettes allume-barbecue, charbon...
kit cuisine	Serviette de cuisine, torchon, maniques. Liquide vaisselle, dosettes lave-vaisselle, liquide de rinçage, distributeur de savon main. Sacs poubelle.
kit d'entretien	Tous les produits nécessaires à l'entretien d'une maison (Produits, chiffons, serpillère, lingettes ...) Lessive, adoucissant, détacheur...

Paraphes :