

CONTRAT DE LOCATION

Bail saisonnier

Saison 2011

TITRE 1- PARTIES AU PRESENT CONTRAT

Entre les soussignés :

1-La Société Civile Immobilière « Les CENT ECUS » ,

Adresse du siège social : 3 rue du raisin- 71640 GIVRY

représentée par son gérant Monsieur CADAUREILLE Gérard

Demeurant lui-même :

LE MAYNE HAUT,

46250 MARMINIAC

ci-après dénommé « Le Bailleur » d'une part.

2-Mme et Monsieur

Demeurant :

Adresse :.....

Tel :.....,Email :.....

Nombre total de personnes : Adultes....., Enfants (préciser l'âge).....

Ci-après dénommé(e) (s) « Le Preneur » d'autre part.

TITRE 2- CONVENTION

ARTICLE 1- BAIL

Par les présentes, le bailleur donne à bail au preneur qui accepte, les biens mobiliers et immobiliers ci-dessous désignés (annexe A). La présente location sera régie par les articles 1709 du Code Civil.

ARTICLE 2-DESIGNATIONS DES BIENS LOUES

Une gîte meublée située à MILHAC (Lot) au lieu dit « Les CENT ECUS », dans un parc de 14 hectares clos et réservé avec tous les meubles meublants et objets mobiliers la garnissant tels qu'ils sont décrits et estimés dans un inventaire et état des lieux dressé à l'amiable entre les parties soussignées, certifiées véritables par elles, et dont un original est demeuré annexé à chacun des originaux des présentes. Tels que l'ensemble de ces biens existent, se poursuivent et comportent sans aucune exception ni réserve.

Le présent bail saisonnier est consenti et accepté pour une durée dejours soit une semaine commençant le samedi2011 à 15 heures pour se terminer le samedi2011 , avant 12 heures.

Le preneur signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour. Dans le cas où le preneur ne libérerait pas les lieux le jour à l'heure fixée ci-dessus il sera tenu de payer le loyer dû au titre de la période non prévue, ainsi que le montant des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés par le locataire suivant dont le séjour se trouverait ainsi compromis.

ARTICLE 3-CHARGES ET CONDITIONS

Cette location a lieu sous les conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

- 3.1 : de prendre les lieux loués avec les meubles et objets mobiliers les garnissant dans leur état actuel, que le preneur déclare parfaitement connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes ;
- 3.2 : de jouir des biens loués en bon père de famille, sans compromettre ni laisser commettre aucune détérioration ni dégradation ;
- 3.3 : d'entretenir les biens loués en bon état et de les rendre en bon état en fin de location ;
- 3.4 : Le preneur s'engage à payer auprès du bailleur, les charges non incluses dans le prix. Leur montant s'établit sur la base des justificatifs remis par le bailleur ;

3.5 : Les frais afférents à la consommation normale d'eau, de gaz et d'électricité sont forfaitairement compris dans le loyer. Dans l'éventualité de consommations anormales le preneur s'engage à régler les frais correspondants.

3.6 : de ne pouvoir réclamer aucune indemnité ni réduction de loyer ci-après fixé en cas de coupures d'électricité, de réduction ou même de suppression prolongée de consommation d'eau, ne résultant pas du fait du bailleur ;

3.7 : de ne pouvoir effectuer aucun déménagement des meubles compris dans la présente location, ni faire aucun échange ; les meubles loués devant demeurer dans les locaux où ils se trouvent actuellement ;

3.8 : de rendre en fin de location le gîte et ses dépendances en bon état de propreté, le linge lavé et repassé, rangé dans les armoires ; faute de quoi le bailleur procédera au nettoyage et au rangement aux frais du preneur ;

3.9 : de laisser visiter les lieux loués, en vue de leur relocation, à condition d'avoir été prévenu par le bailleur 48 heures à l'avance ;

3.10 : de ne pouvoir céder ni sous-louer même en partie, sans autorisation expresse et par écrit du bailleur ;

3.11 : de respecter les normes d'occupation figurant sur l'état descriptif : le nombre de personnes occupant les lieux ne pouvant être supérieur à 5 personnes, sauf accord exprès du bailleur, celui-ci se réservant la faculté de demander un supplément de loyer ;

3.12 : Le parc est réservé à l'agrément du preneur pour promenades et son repos, il ne peut être installé de tente de camping, ni de caravanes dans le parc.

3.13 : de n'introduire un animal dans les lieux loués qu'avec l'accord exprès du bailleur ;

3.14 : de s'abstenir de façon absolue de jeter dans le lavabo, la baignoire, l'évier, le bidet, les w.c. des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, le preneur sera redevable des frais de remise en état des appareils et installations.

3.15 : Le preneur aura l'obligation de s'assurer par un contrat type villégiature (location de vacances) à une compagnie d'assurance de son choix contre les risques de vol, d'incendie, et dégâts des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier qui a été mis en location ainsi que pour le recours des voisins. Il devra en justifier toute demande du bailleur. En cas de sinistre le bailleur décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurance pourrait exercer contre le preneur.

ARTICLE 4-LOYER

En outre, la présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer forfaitaire brut deEURO (.....EURO) taxes de séjours comprises, que le preneur s'oblige à payer au bailleur en sa demeure, de manière suivante : 25 % d'arrhes versés ce jour au titre de la réservation soit EURO (..... EURO) net de frais de virement et, le solde de la location est versé au plus tard le jour de l'entrée en jouissance des lieux. Le solde du prix de la location devra être versé par le preneur quoi qu'il puisse advenir, même en cas de maladie, accident ou événement imprévu. Les prestations non consommées au titre d'arrivée tardives resteront dues et ne pourront donner lieu à aucun remboursement. Si les locaux venaient à être reloués seul le préjudice subi par le bailleur resterait à la charge du locataire défaillant. En tout état de cause, l'acompte sur loyer versé d'avance restera acquis au bailleur au titre d'indemnité.

ARTICLE 5-ANNULATION

5.1 : Annulation par le preneur ; toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au bailleur.

- Annulation avant l'arrivée dans les lieux : l'acompte reste acquis au bailleur. Celui-ci pourra demander le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux. Si le preneur ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat devient nul et le bailleur peut disposer du gîte. L'acompte reste également acquis au bailleur qui demandera le paiement du solde de la location.
- Si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au bailleur. Il ne sera procédé à aucun remboursement

5.2 : Annulation par le bailleur ; le bailleur reverse au preneur le double du montant des arrhes qu'il a perçues dès notification de ladite annulation.

5.3 : Le preneur peut souscrire auprès de la compagnie d'assurance de son choix une assurance annulation/interruption. Celle-ci doit être obligatoirement souscrite dès la signature du contrat de location et ne peut être souscrite ultérieurement.

ARTICLE 5-DEPOT DE GARANTIE

Le preneur s'oblige à verser au bailleur, le jour de l'entrée en jouissance des lieux, à titre de dépôt de garantie, la somme de 200 €, laquelle somme demeurera entre les mains du bailleur pendant le cours de la présente location et sera restituée au preneur sous un mois compter de son départ, sous déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur pour dépenses de nettoyage qu'il devrait entreprendre pour le compte du preneur, soit pour remplacement d'objets détériorés ou manquants, le tout après accord entre les parties sur l'indemnisation, soit pour le paiement des factures de téléphone.

ARTICLE 6-PROLONGATION DU SEJOUR

Le locataire désirant prolonger son séjour devra en faire la demande au bailleur au plus tard quarante-huit heures avant la fin du bail. Dans le cas où la prolongation serait possible, le preneur versera le montant total de la location immédiatement.

ARTICLE 7-DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font éléction de domicile en leur demeure respective sus énoncée.

ARTICLE 8- ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes contestations pouvant naître relativement à l'exécution du présent bail seront de la compétence exclusive des tribunaux de la situation de l'immeuble.

Fait à MARMINIAC le en 2.exemplaires

LE BAILLEUR(1)

LE PRENEUR(1)

(1) Signature précédée de la mention
Manuscrite « Lu et approuvé »

ANNEXE A

LES CENT ECUS

DESCRIPTIF GENERAL DE LA LOCATION

1-COMPOSITION DE LA LOCATION :

1-1 DESCRIPTION

Le gîte est exposée plein sud, cette maison typiquement périgourdine avec sa terrasse et son vieux pigeonnier est située dans un grand parc de 14 hectares entièrement clos et réservé, avec des allées ombragées au calme et à l'abri, boisé de châtaigniers plus que centenaires. Parking pour plusieurs voitures devant la maison

1-2 CLASSEMENT

Le meublé est classé gîte rural par le Comité Départemental du Tourisme du LOT
Nombre d'étoiles : 3
Adresse et références du meublé : Les CENT ECUS 46300 MILHAC
Numéro : 46 194 01 002

1-3 DETAILS

La maison comprend au premier niveau :

- Une grande salle de séjour d'une surface de 56 mètres carrés donnant sur la terrasse, plafond à la Française et murs en pierres apparentes, une grande cheminée communément appelée « LE CANTOU » avec insert.
- Cuisine équipée: plaques de cuisson mixte : électrique et gaz, four électrique, four micro-ondes, hotte de ventilation, réfrigérateur-congélateur, machines à laver le linge et la vaisselle, , bouilloire électrique, cafetière et grille pain, Téléphone par ligne fixe France-télécoms : non disponible, Téléphone mobile : couverture par les principaux opérateurs, Internet par carte 3G sur demande , TV couleur avec TNT SAT, magnétoscope de type VHS, poste de radio. L'eau chaude est produite par un chauffe-eau électrique de 200 litres et le chauffage d'appoint est assuré par des convecteurs électriques pour les chambres et, par l'insert de la cheminée pour le séjour-cuisine
- Deux chambres à grand lit de 140.
- Une salle de bains avec baignoire et un WC indépendant

A l'étage : Une chambre à grand lit de 120.

Des possibilités de couchage d'appoint sont offertes par l'utilisation d'un "Clic-Clac"

Il est fourni la vaisselle, les couverts, les couvertures et, le mobilier de jardin et le barbecue.

Deux VTT (homme et femme) sont mis à disposition.

2- LA REGION

Le gîte est situé à la limite du Périgord Noir en bordure du Quercy à :

- 17 km de Sarlat.
- 9 km de Gourdon de la BOURIANE.
- 19 km de Souillac (Sortie de l'autoroute A 20).

ANNEXE

1-TARIFS (taxes de séjours comprises) et CALENDRIER DES LOCATIONS SAISON 2011 en EURO

		LES CENT ECUS (5-6 pers.)
	Dates	Prix par semaine
Hors saison	Autres dates sauf pour la période de Noël et du jour de l'an soit 10 nuits du vendredi 23 décembre au lundi 2 janvier 2012	370 € ou 670€
Basse saison	28 mai au 25 juin et du 9 septembre au 1 octobre,	370*/420 €
Moyenne saison	du 25 juin au 9 juillet et du 27 août au 10 septembre	500*/550 €
Haute saison	du 9 juillet au 27 août	670€

*Prix pour deux personnes sans enfant sauf bébé

Les locations vont du samedi au samedi : arrivée 15 heures et départ avant 12 heures.

Vous pouvez louer les gîtes à la semaine non fractionnée ou au week-end.

Il est consenti une réduction de 5 % à partir de la quatrième semaine louée, consécutivement, par la même famille

2-PRESTATIONS DETAILS

Prestations non comprises :

- Chauffage (base consommation réelle)
- Service du ménage en fin de séjour, non compris dans le prix forfaitaire, dans le cas où le ménage ne serait pas effectué au départ ou dans le cas où il serait partiellement réalisé : Il sera facturé la somme forfaitaire de 50 € .
- Carte 3G pour accès internet

Prestations comprises :

- Eau froide et chaude
- Gaz
- Electricité
- Télévision TNT SAT, les 18 chaînes françaises plus les chaînes européennes