

Article 1 : Ce contrat de location saisonnière régit les conditions de vente entre le locataire (ou son représentant) et le propriétaire qui met à disposition son gîte pour une période saisonnière.

Article 2 – Dispositions Générales : Aucune modification (rature, surcharge) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des 2 parties.

Article 3 – Conclusion du contrat et paiement : La réservation devient effective dès lors que le locataire a retourné au propriétaire un acompte de 30% du montant du séjour et un exemplaire du contrat signé avant la date indiquée au recto. Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire. Le solde du loyer doit être versé le jour de l'arrivée avec fourniture d'un état des lieux. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par le propriétaire, soit par un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit. Les charges non incluses dans le loyer doivent être acquittées en fin de séjour.

Article 4 – Dépôt de garantie ou caution : A l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie dont le montant est indiqué au recto du présent contrat est versé par le locataire. Il sera restitué dans un délai d'un mois maximum, à compter du départ du locataire, déduction faite, par le propriétaire, des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux. Le montant des retenues devra être dûment justifié par le propriétaire, sur la base de l'état des lieux de sortie, constat d'huissier, devis, factures, ... Si le dépôt de garantie est insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer.

Article 5 – Durée : Le locataire doit quitter les lieux à l'heure prévue par le contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux. Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue par le contrat.

Article 6 – Utilisation des lieux : le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux, destinés au ressourcement humain. Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activités festives (notamment avec musique), professionnelles de quelque nature que ce soit.

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'a trouvée à son arrivée. Toutes réparations, qu'elles qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location seront à sa charge.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire. La sous-location est interdite au preneur, même à titre gratuit, sous peine de résiliation du contrat ; le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.

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

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur le catalogue ou l'état descriptif. A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle. Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location.

Article 7 – Accueil d'animaux : Le locataire doit préciser le type et le nombre d'animaux qui l'accompagne et se conformer à l'additif du dépôt de garantie demandé en sus. Les animaux ne devront pas

errer sans leur maître sur le domaine et ne doivent pas accéder à l'étage du gîte et notamment les chambres et sanitaires.

Article 8 – Etat des lieux et inventaire : L'état des lieux et l'inventaire des mobiliers et divers équipements sont faits en début et en fin de séjour par le propriétaire (ou son mandataire) et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire à l'arrivée, le locataire disposera de 72 heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire. Un état des lieux contradictoire de sortie doit obligatoirement être établi. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire, soit avec son mandataire. En cas de dégâts constatés, le propriétaire informera le locataire sous huitaine.

Article 9 – Conditions de résiliation :

Toute résiliation du présent contrat doit être effectuée par courrier recommandé AR, la date de réception faisant foi.

a) résiliation avant l'entrée dans les lieux : En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, l'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci peut demander, en outre, 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 locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures suivant la date d'arrivée, indiquée sur le contrat, le présent contrat est annulé et le propriétaire peut disposer de sa location. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui peut demander le règlement du solde de la location.

En cas d'annulation par le propriétaire, celui-ci reverse au locataire l'intégralité des sommes versées. Le locataire peut demander des dommages et intérêts ou des indemnités pour le préjudice moral et le préjudice financier subi.

b) résiliation en cours de contrat :

Lorsque la résiliation du contrat intervient pendant la durée de location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage, ...). Cette résiliation qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception, entraîne le départ du locataire dans les 2 jours de la date de réception du courrier lui notifiant la décision. Dans ce cas, quel que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers, demeure acquise au propriétaire. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe « dépôt de garantie ».

Article 10 – Interruption du séjour : En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas engagée, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

Article 11 – Assurances : Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait dans la maison louée et son environnement. Il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension « villégiature » (location de vacances). Dans le cas contraire, il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques. Une attestation d'assurance peut lui être demandée par le propriétaire à l'entrée dans les lieux.

Article 12 – Litiges : Toute réclamation doit être adressée dans les meilleurs délais à l'organisme départemental agréé Clévacances, qui interviendra pour favoriser un règlement à l'amiable des litiges :

- si le contrat a été signé par le propriétaire et le locataire.
- si la réclamation est formulée dans les 3 jours après l'arrivée, pour tout litige concernant l'état des lieux ou l'état descriptif.
- à l'issue du séjour pour toutes les autres contestations.

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat dépendent de la compétence du tribunal de la chambre de commerce de Nevers.