

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE (GITE PAYSAN, RELAIS PAYSAN)

Le présent contrat de location saisonnière est conclu entre :

Philippe MAILLET
demeurant : Le Breil, 12700 Causse-et-Diège
e-mail : fermedubreil@orange.fr
web :
tél : +33788135219

(ci-après dénommé "le Propriétaire")

et

demeurant : -----
e-mail : -----
nationalité : -----
tél -----
numéro identité : -----

(ci-après, dénommé "le Locataire")

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 : Le Breil, Prix 12700 Causse-et-Diège

Pour une capacité maximum de 6 personnes

Les lieux sont loués meublés. La fiche descriptive des lieux loués figure en Annexe 1 au présent contrat.

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 _____ à 17h (date d'entrée) au _____ à 10h (date de sortie).

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 : _____ (charges comprises sauf celles citées ci-dessous).

Paiements acceptés : Chèque, Espèce, Virement bancaire

Le Locataire s'engage à régler l'acompte de 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 un des moyens de paiements acceptés notés ci-dessous, au plus tard à la date d'arrivée.

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. Les consommations de base d'électricité sont 8Kwh/jour par famille par personne.

4.3 Ménage

Les frais de ménage sont compris dans le montant du loyer.

4.4 Taxe de séjour

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

4.5 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 raisonnablement. La sous-location est interdite. En aucun cas les lieux loués ne peuvent être utilisés pour une activité professionnelle, commerciale, artisanale ou autre. Le Locataire s'engage à respecter les lieux loués et à les restituer en l'état.

Pendant toute la durée du séjour, les enfants restent sous la responsabilité de leurs parents.

Concernant les conditions d'acceptation des animaux : Les animaux sont admis, mais interdits dans les chambres.

En février 2011, la Cour de Cassation avait considéré qu'un bailleur ne pouvait interdire à son locataire de détenir un animal familial dans un bien loué qu'il s'agisse d'un bail d'habitation classique ou d'une location saisonnière. *Les parlementaires viennent de modifier la loi n°70-598 du 9 juillet 1970 pour exclure de cette obligation les «contrats de location saisonnière de meublés de tourisme».*

Les loueurs de meublés de tourisme peuvent donc décider d'autoriser ou de refuser les animaux de compagnie en toute légalité et si nécessaire modifier leurs contrats de location sans attendre pour réintroduire une clause d'interdiction. Pour rappel, les loueurs de chambres d'hôtes ont toujours eu la faculté d'accepter ou non les animaux.

Article 6. Annulation de la location

En cas d'annulation du présent Contrat de location saisonnière avant la date d'entrée, 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 prévoit 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 peuvent 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.

En cas d'annulation plus de 2 mois avant la date de début de séjour, l'acompte versé sera restitué. Dans le cas contraire, il restera à la possession du Propriétaire sauf si d'autres locataires se présentent.

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. Le propriétaire s'engage de la même façon que le Locataire, donc s'il annule il aura les mêmes pénalités que le locataire : versement de l'équivalent de l'acompte en plus du remboursement.

La réservation de la location sera effective, si un exemplaire du présent contrat arrive daté et signé, et si l'acompte de 25% est envoyé à l'adresse du Propriétaire avant le __ __ __ __ __. Dans le cas contraire, le propriétaire disposera à nouveau de cet accueil pour les dates définies.

Nous soussignés, déclarons être d'accord sur les termes du contrat, après avoir pris connaissance des conditions générales figurant sur le présent contrat.

Fait à Causse-et-Diège, 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

CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT DE LOCATION DE GÎTE PAYSAN

Article 1 :

Ce contrat de location saisonnière est réservé à l'usage exclusif de la location de gîtes du réseau "accueil paysan".

Article 2 : Durée de séjour

Le locataire signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Article 3 : La réservation

La réservation devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir au propriétaire un acompte déterminé par le contrat de location et un exemplaire du contrat signé avant la date indiquée au recto. Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire.

La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier, même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire. Toute infraction à cette clause serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

Article 4 : Annulation par le locataire

Toute annulation par le locataire doit être notifiée par lettre recommandée au propriétaire.

a) : annulation avant l'arrivée dans les lieux : l'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci pourra demander le solde 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 qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, celui-ci devient nul et le propriétaire peut disposer de ses chambres d'hôtes. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui demandera le solde de la location.

b) : Si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Article 5 : Annulation par le propriétaire

En cas d'annulation par le propriétaire, celui-ci reverse au locataire l'intégralité des sommes versées, ainsi qu'une indemnité au moins égale à celle que le locataire aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date.

Article 6 : Arrivée

Le locataire doit se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.

Article 7 : Paiement

Le solde de la location est versé à l'entrée dans les lieux

Article 8 : Inventaire et État des lieux

Un inventaire et l'état des lieux est établi en commun et signé par les contractants ou leurs représentants à l'arrivée et au départ du gîte. Ils constituent la seule référence en cas de litige les concernant. Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location et avant son départ, sauf stipulations contraires mentionnées au contrat. Le montant des éventuels frais de ménage est établi sur la base de calcul mentionnée dans les tarifs.

Article 9 : Caution

À l'arrivée du locataire, une caution, servant de dépôt de garantie, dont le montant est indiqué au recto du présent contrat est demandé par le propriétaire. Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, la caution est restituée, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées. En cas de départ anticipé (antérieur à l'heure mentionnée sur le présent contrat) empêchant l'établissement de l'état des lieux le jour même du départ du locataire, la caution est renvoyée par le propriétaire dans un délai n'excédant pas une semaine.

Article 10 : Usage

Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire un usage conformément à la destination des lieux.

Article 11 : Nombre de personnes

Le présent contrat est établi pour une capacité maximale prévue dans le descriptif. Si le nombre de locataire dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du locataire.

Article 12 : Animaux

Le présent contrat, étant un contrat générique laisse le choix au Propriétaire d'accepter ou non les animaux. En cas de non respect de cette clause, le propriétaire peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

Article 13 : Dommage

Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques.

Article 14 : Charges non incluses

En fin de séjour, le locataire doit acquitter auprès du propriétaire les charges non-incluses dans le prix. Leur montant s'établit sur la base de calcul mentionnée sur le présent contrat et dans la fiche descriptive et un justificatif est remis par le propriétaire.

ANNEXE 1 AU CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE

Fiche descriptive des lieux loués

Équipements	Caractéristiques techniques	Services
<p>Technologie</p> <ul style="list-style-type: none"> - TV couleur - radio CD/MP3 bluetooth USB <p>Cuisine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Frigo/congélateur - Four - Lave-vaisselle - Micro-ondes - Grille-pain - Bouilloire - Batteur/Mixeur - hachoir <p>Linge</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lave linge - Fer à repasser <p>Extérieur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Salon de jardin - Chaises longues - Barbecue - Jeux <p>Bébé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lit bébé - Chaise bébé 	<p>Chauffage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chauffage central <p>Énergie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solaire - Bois <p>Eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eau de réseau - Phytoépuration <p>Construction</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eco-matériaux <p>Matériaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pierre - Bois, laine de bois - chaux, chanvre <p>Toilettes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toilettes à eau - Toilettes sèches <p>Salle d'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Salle de bain indépendante et coin salle d'eau dans une chambre <p>Cuisine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuisine et salle à manger <p>Composition habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mitoyen - Etage - Parking - Garage deux roues - Jardin - Terrain clos - Terrasse <p>Type d'habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maison - Ferme <p>Animaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Animaux acceptés gratuitement <p>Fumeurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strictement non fumeur <p>Environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Isolé <p>Orientation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nord-ouest 	<p>Services technologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Connexion internet - Mise à disposition d'Internet - Connexion internet (filaire/wifi) <p>Literie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Draps fournis - Lits faits à l'arrivée <p>Ménage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ménage en fin de séjour

Le gîte devra rester dans l'état où vous l'avez trouvé. Dans le cas contraire, le Propriétaire peut se réserver la possibilité de facturer un supplément (voir chapitre 4.2 : Charge du contrat de location saisonnière).

ANNEXE 2 AU CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE

Etat des lieux et inventaire

Établi entre

Le Propriétaire : Philippe MAILLET

Le Locataire : _____

Adresse des lieux loués : Le Breil, 12700 Causse-et-Diège

Descriptif	Date d'entrée	Date de sortie
Relevé des compteurs / Électricité		
Salon / séjour Murs Sols Plafonds Mobilier	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires
Cuisine Murs Sols Plafonds Mobilier Ustensiles cuisine et vaisselle	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires
Salle de bain Murs Sols Plafonds Mobilier	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires
Chambre(s) Murs Sols Plafonds Mobilier Literie Draps sur demande	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires
Entrée Murs Sols Plafonds Mobilier	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires
Jardin – Matériel de plein air	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires	Très bon état / Correct / Défraîchi Commentaires