

**Article 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.*

**Article 2 - Durée de la location saisonnière:** Le locataire 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.

Le locataire s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le dernier jour de location à 10h au plus tard, et à remettre au propriétaire ou à son représentant les clefs.

Lors du début de la location, le propriétaire remettra ou fera remettre au locataire les clefs et les instructions relatives au logement.

**Article 3 - Prix de la location et charges:** Le prix de la location convenu entre les parties comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après:

- Eau de ville
- Électricité;
- Accès WiFi illimité;
- Parures de lit et serviettes;
- Utilisation du lave-linge commun aux 5 gîtes
- Utilisation des espaces communs aux 5 gîtes (barbecues, jardin, parking, salle commune)

Le locataire doit acquitter auprès du propriétaire les charges non incluses dans le prix. Le locataire s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le propriétaire sera contraint de réaliser selon le barème ci-après:

- Ménage fin de séjour *obligatoire* Licorne/Persée: 30€
- Ménage fin de séjour *obligatoire* Eridan/Héliké: 40€
- Ménage fin de séjour *obligatoire* Cassiopée: 50€

**Article 4 – Conclusion du contrat:** La réservation devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir par virement au propriétaire une somme égale au 30% du montant total de la location à titre d'arrhes et un exemplaire du contrat signé. 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.

Le propriétaire remettra au locataire une quittance pour tout versement effectué.

**Article 5 – Annulation:** La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties.

Annulation par le locataire :

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au propriétaire.

a) Annulation avant l'arrivée dans les lieux: les arrhes restent acquis au propriétaire. 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 locataire 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 propriétaire peut disposer de son appartement, les arrhes restent également acquies 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.

Annulation par le propriétaire :

Le propriétaire reverse au locataire le montant des sommes encaissées.

**Article 6 – Arrivée:** Le locataire doit se présenter le jour précisé sur le présent contrat et à l'heure fixée avec le propriétaire. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.

**Article 7 – Règlement du solde:** Le solde du montant du loyer indiqué, après déduction du montant des arrhes, sera versé par le locataire au plus tard lors de l'entrée dans le logement. Le locataire effectuera ce versement par virement bancaire sur le compte du propriétaire.

**Article 8 – État des lieux et inventaire:** Un état des lieux et un inventaire sont mis à disposition du locataire par le propriétaire ou son représentant à l'entrée dans le gîte.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le propriétaire, ou son représentant, et le locataire simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le propriétaire seul et remis au locataire lors de son entrée dans le logement seront contestables par le locataire dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le locataire dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le propriétaire 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 propriétaire dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

L'état de propreté du gîte à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location.

**Article 9 – Dépôt de garanti ou caution:** A l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie dont le montant est indiqué au recto du présent contrat est demandé par le propriétaire. Le locataire répond de tout dommage que lui ou les personnes l'accompagnant pourraient causer intentionnellement ou par négligence.

Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, le dépôt de garantie sera restitué au locataire dans un délai maximum d'une semaine après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le locataire, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

En cas de départ anticipé (antérieur à l'heure mentionnée sur la fiche descriptive) empêchant l'établissement de l'état des lieux le jour même du départ du locataire, le dépôt de garantie est renvoyé par le propriétaire dans un délai n'excédant pas une semaine.

Le dépôt de garantie pourra être constitué par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du propriétaire que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clefs.

**Article 10 – Cession et sous-location:** Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul locataire identifié en tête du contrat.

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.

**Article 11 – Utilisation des lieux:** Le locataire usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

Le locataire doit suivre les précautions décrites dans le fichier «IndicationsLocataire.pdf» qu'il recevra avant l'arrivée et qui est affiché dans le gîte; en cas de dégradation des lieux ou des gîtes causée par le non respect des indications, tous les coûts de réparation pour la remise en état des lieux sont à la charge du locataire.

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 figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le propriétaire pourra réclamer leur valeur de remplacement.

Le locataire devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins.

Les enfants sont sous l'unique et entière responsabilité de leurs parents ou personnes les accompagnant.

Il est interdit de fumer dans les gîtes et dans la salle commune, même si les fenêtres sont ouvertes.

Une connexion Wi-Fi est disponible gratuitement. Le locataire s'engage à utiliser cet accès dans le respect des lois en vigueur lors de toutes connexions au réseau. Le propriétaire ne peut pas être tenu responsable d'un usage illégal de la connexion ni de la fluctuation du débit.

**Article 12 – Capacité:** Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de personnes. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires.

**Article 13 – Animaux:** Le locataire peut séjourner en compagnie d'un animal domestique, après communication au propriétaire au moment de la réservation et autorisation du propriétaire.

Le locataire s'engage à éviter que l'animal nuise et/ou dérange les autres clients.

Le locataire est responsable des éventuels dommages causés par l'animal.

En cas de non respect de cette clause par le locataire, le propriétaire peut refuser les animaux.

**Article 14 – Assurances:** Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est invité à souscrire un contrat d'assurance type-villégiature pour ces différents risques.

**Article 15 – Responsabilité du propriétaire:** Le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable d'événements indépendants de sa volonté. Le locataire ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.

**Article 16 – Déclaration du propriétaire:** Le propriétaire déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie pour la location.